



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 282	1 290 483
Sum inntekter		1 358 282	1 290 483
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		599 354	557 078
Sum kostnader		626 738	584 462
Driftsresultat		731 544	706 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 094	16 434
Sum finansinntekter		24 094	16 434
Annen finanskostnad		383 799	345 818
Sum finanskostnader		383 799	345 818
Netto finans		-359 705	-329 384
Resultat før skattekostnad		371 839	376 637
Årsresultat		371 839	376 637
Totalresultat		371 839	376 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 839	376 637
Sum overføringer og disponeringer		371 839	376 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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			
Kundefordringer		20 321	59 816
Andre fordringer		74 870	74 779
Sum fordringer		95 191	134 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 764	403 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 764	403 069
Sum omløpsmidler		432 955	537 664
SUM EIENDELER		18 532 955	18 637 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 784 477	4 412 638
Sum opptjent egenkapital		4 784 477	4 412 638
Sum egenkapital		4 786 377	4 414 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 084 981	6 483 254
Øvrig langsiktig gjeld		7 598 100	7 598 100
Sum annen langsiktig gjeld		13 683 081	14 081 354
Sum langsiktig gjeld		13 683 081	14 081 354
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 026	33 810
Leverandørgjeld		34 115	43 182
Skyldige offentlige avgifter		1 713	
Annen kortsiktig gjeld		25 643	64 780
Sum kortsiktig gjeld		63 497	141 772
Sum gjeld		13 746 578	14 223 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 532 955	18 637 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 613100

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 282	1 290 483
Sum inntekter		1 358 282	1 290 483
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		599 354	557 078
Sum kostnader		626 738	584 462
Driftsresultat		731 544	706 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 094	16 434
Sum finansinntekter		24 094	16 434
Annen finanskostnad		383 799	345 818
Sum finanskostnader		383 799	345 818
Netto finans		-359 705	-329 384
Resultat før skattekostnad		371 839	376 637
Årsresultat		371 839	376 637
Totalresultat		371 839	376 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 839	376 637
Sum overføringer og disponeringer		371 839	376 637



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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			
Kundefordringer		20 321	59 816
Andre fordringer		74 870	74 779
Sum fordringer		95 191	134 595

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 764	403 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 764	403 069

Sum omløpsmidler		432 955	537 664
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 532 955	18 637 664
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 784 477	4 412 638
Sum opptjent egenkapital	4 784 477	4 412 638
Sum egenkapital	4 786 377	4 414 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 084 981	6 483 254
Øvrig langsiktig gjeld	7 598 100	7 598 100
Sum annen langsiktig gjeld	13 683 081	14 081 354
Sum langsiktig gjeld	13 683 081	14 081 354
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 026	33 810
Leverandørgjeld	34 115	43 182
Skyldige offentlige avgifter	1 713	
Annen kortsiktig gjeld	25 643	64 780
Sum kortsiktig gjeld	63 497	141 772
Sum gjeld	13 746 578	14 223 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 532 955	18 637 664



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3943

ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. juni kl. 09:00 og lukker 28. 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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Iris Leikanger og Monica F. Ask er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3943 Årsregnskap 2024.pdf

2. 3943 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24.000,- (ingen endring fra 2024).

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges. Kun myndige personer kan være styremedlem. Styrelederen skal sørge for at det holdes styremøte så ofte det trengs. Et styremedlem og forretningsfører kan kreve at det innkalles til styremøte

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Innstilling



Vi har fire kandidater til styremedlem-vervet. I dag har styret to medlemmer i tillegg til styreleder. Vi foreslår at tre personer velges som styremedlem, og den som ikke blir valgt blir varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Iris Leikanger

Jeg har sittet i styret i to år, og begynner å ha lært nok om bygget og styrearbeidet til at jeg føler jeg kan klare styreleder-vervet. Siden Monica vurderer å flytte potensielt før to-års perioden er utgått, tenker vi det er en fordel om jeg tar over nå mens hun fortsatt er tilgjengelig for å gi råd mens jeg lærer meg rollen.

Det er også jeg som har tatt hovedansvar for oppfølging av vannlekkasjer og dialog med OBOS Prosjekt om våtromsrenovasjon, som vil bli det største prosjektet borettslaget går inn i i denne perioden.

Masse applaus og takknemlighet til Monica som har vært styreleder i Etterstadgata 30 siden 2009 (!!!)

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- André Sjurseth Hansen
- Johanne Jensen Skeie

Jeg har bodd her siden februar 2024, og opplever jeg har bodd her lenge nok nå til å kunne utføre vervet godt og ha kjennskap til de vanlige sakene som vil komme til styret.

- Monica Ferreira Ask

Monica har vært styreleder siden 2009 og kjenner Etterstadgata 30 bedre enn noen. Da hun vurderer å flytte snart vil hun gå over til å være styremedlem.

- Nora Elvestad Reinsnes



Styrets årsrapport

Se vedlegg i Sak 4: Årsrapport og årsregnskap for styrets årsrapport



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		395 892	360 248
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		371 839	376 637
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-398 273	-340 993
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-26 434	35 644
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		369 458	395 892
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		432 955	537 664
Kortsiktig gjeld		-63 497	-141 772
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		369 458	395 892



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 358 282	1 290 483	1 352 000	1 389 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 358 282	1 290 483	1 352 000	1 389 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 384	-3 000
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-21 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-7 375	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-95 946	-91 243	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	6	-364	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-121 068	-103 096	-55 000	-55 000
Forsikringer		-82 275	-77 700	-86 000	-103 000
Kommunale avgifter	8	-115 250	-99 568	-116 000	-133 000
Energi/fyring		-59 569	-67 083	-72 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 899	-65 148	-69 000	-72 000
Andre driftskostnader	9	-48 609	-45 864	-54 000	-56 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-626 738	-584 462	-595 384	-636 000
DRIFTSRESULTAT		731 544	706 021	756 616	753 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 094	16 435	0	0
Finanskostnader	11	-383 799	-345 818	-374 000	-360 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-359 705	-329 384	-374 000	-360 000
ÅRSRESULTAT		371 839	376 637	382 616	393 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		371 839	376 637		



ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2024	2023
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 felleskostnader/kundefordringer		20 321	59 816
Forskuddsbetalte kostnader		74 870	74 779
Driftskonto OBOS-banken		117 813	192 035
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 290	0
Sparekonto OBOS-banken		218 661	211 034
SUM OMLØPSMIDLER		432 955	537 664
SUM EIENDELER		18 532 955	18 637 664
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		4 784 477	4 412 638
SUM EGENKAPITAL		4 786 377	4 414 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 084 981	6 483 254
Borettsinnskudd	14	7 598 100	7 598 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 683 081	14 081 354
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 643	43 967
Leverandørgjeld		34 115	43 182
Skyldige offentlige avgifter	15	1 713	0
Påløpte renter		2 026	33 810
Annen kortsiktig gjeld		0	20 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 497	141 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 532 955	18 637 664
Pantstillelse	16	18 098 100	18 098 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.03.2025 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Etterstadgata 30 Borettslag

Monica Ferreira Ask

Pia Elisabeth Hveem Fladseth

Iris C. P. Leikanger

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån	751 814
Felleskostnader	606 468
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 358 282

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 2023/2024, og er på kr 24 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 567
Drift/vedlikehold VVS	-33 712
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 972
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 817
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 068

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-67 398
Renovasjonsavgift	-47 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 250

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-21 767
Renhold ved firmaer	-21 767
Andre fremmede tjenester	-586
Andre kontorkostnader	-122
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 237
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 609

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	8 387
Renter bank	8 597
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 110
SUM FINANSINTEKTER	24 094

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

Renter og gebyr på lån -383 799

SUM FINANSKOSTNADER -383 799

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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2007 -10 500 000

Nedbetalt tidligere 4 502 625

Nedbetalt i år 388 573

-5 608 802

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 1 014 121

Nedbetalt i år 9 700

-476 179

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 084 981

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004 -7 598 100

SUM BORETTSINNSKUDD -7 598 100

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 290

Skyldig arbeidsgiveravgift -423

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 713

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 598 100
Pantelån	6 084 981
TOTALT	13 683 081

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

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



Til generalforsamlingen i Etterstadgata 30 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadgata 30 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 8.april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Monica Ask	Etterstadgata 30
Styremedlem	Iris Celestine P Leikanger	Etterstadgata 30
Styremedlem	Pia Hveem Fladseth	Etterstadgata 30

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 og annen nyttig informasjon.

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

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. Borettslagets revisor er PWC.

Styrets arbeid

- Oppfølging av arbeider på loftet/taket (løpende)
- Oppfølging av vannlekkasje i forbindelse med foreldete vannrør
- Inngått rammeavtale med Rørleggersentralen AS
- Innkjøp av nytt bord og nye stoler til bakgården
- Årskontroll brannslukkere i fellesarealer



Informasjon om nødvendig prosjekt for totalrenovering av våtrom og VVS

Gjennom lekkasje på vannrør mellom 2. og 3. etasje i november 2024 ble det tydelig at vannrør og VVS i bygget er foreldet. I forbindelse med lekkasjen har vi fått følgende sikkerhetsforskrift fra borettslagets forsikringsleverandør Gjensidige:

"- Det vises til skaderapport i forbindelse med vannlekkasje fra rør, hvor årsaken er tæring på vannrør.

Tiltak; for å unngå tilsvarende skade må vannrørene byttes, slik at ny og/eller ytterligere lekkasje forhindres.

Brudd på sikkerhetsforskriften kan medføre at erstatning for skade reduseres eller bortfaller, jf FAL§4-8."

Vi har hatt befarings fra OBOS Prosjekt, som har konstatert at det er behov for et prosjekt for totalrenovering av våtrom og VVS i bygget. Om dette ikke gjennomføres vil vi sannsynligvis oppleve flere og hyppigere lekkasjer fra de foreldete rørene, og vil jf. sikkerhetsforskriften risikere at fremtidige lekkasjer ikke dekkes av forsikringen.

Totalrenovering av våtrom og VVS vil si at bad i alle leiligheter må rives og fornyes, og alt av vann- og avløpsrør i bygget vil erstattes. Kjøkken vil i noen tilfeller måtte bli de- og remontert som del av arbeidet. Det vil settes opp midlertidige løsninger for toalett og vanntilførsel slik at det er mulig å bo i leilighetene mens arbeidet utføres, men det kan være lurt å planlegge for å ha opphold andre steder under deler av prosessen. Når prosjektet igangsettes er det beregnet å vare i ca. 2-3 måneder, med arbeid i 5-6 leiligheter av gangen.

Styret har inngått dialog med OBOS Prosjekt om dette og vil i første rekke innlede Fase 1 for å innhente tilbud fra entreprenører og få et prisanslag. Samtidig begynner vi dialog med OBOS-banken om finansiering, og vil komme tilbake med mer informasjon om hva dette vil innebære økonomisk for borettslaget som helhet og for hver andelseier.

Det vil innkalles til et ekstraordinært årsmøte for å stemme over hvilken finansieringsmodell som velges når prosjektplan, kostnader og alternativer for finansiering er på plass. Da dette er nødvendig vedlikehold som inngår i borettslagets lovpålagte vedlikeholdsplikt vil det ikke bli holdt avstemming om hvorvidt prosjektet skal gjennomføres.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak regulering av innkreving til dekning av lån.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold av bygninger med fjerning av istapper, feilsøking VVS og oppgradering av G2 alarmsender.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025. (Innkrevning for lån endres fortløpende ved endringer i lånebetingelser/renter)-

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 25.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.06.25

Selskapsnummer: 3943 Selskapsnavn: ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Iris Leikanger og Monica F. Ask er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 24.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Iris Leikanger

Styremedlem (kun 3 skal velges)

André Sjurseth Hansen

Johanne Jensen Skeie

Monica Ferreira Ask

Nora Elvestad Reinsnes



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.