



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Snorre Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 532	527 190
Sum inntekter		542 532	527 190
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	39 636
Annen driftskostnad		420 501	455 817
Sum kostnader		461 577	495 453
Driftsresultat		80 955	31 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	1 915
Sum finansinntekter		869	1 915
Annen finanskostnad		8 406	10 189
Sum finanskostnader		8 406	10 189
Netto finans		-7 537	-8 274
Ordinært resultat før skattekostnad		73 418	23 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 418	23 463
Årsresultat		73 418	23 463
Totalresultat		73 418	23 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 418	23 463
Sum overføringer og disponeringer		73 418	23 463



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		3 899 845	3 899 845
Sum varige driftsmidler		3 899 845	3 899 845
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		520	520
Sum finansielle anleggsmidler		520	520
Sum anleggsmidler		3 900 365	3 900 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 869	529 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 869	529 342
Sum omløpsmidler		578 869	529 342
SUM EIENDELER		4 479 234	4 429 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 544 661	3 471 243
Sum opptjent egenkapital		3 544 661	3 471 243
Sum egenkapital		3 545 961	3 472 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		363 900	387 216
Øvrig langsiktig gjeld		561 361	561 361
Sum annen langsiktig gjeld		925 261	948 577
Sum langsiktig gjeld		925 261	948 577
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45	
Leverandørgjeld		7 968	8 588
Sum kortsiktig gjeld		8 013	8 588
Sum gjeld		933 274	957 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 479 234	4 429 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251601

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Snorre Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 950 151 781
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		542 532	527 190
Sum inntekter		542 532	527 190
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	39 636
Annen driftskostnad		420 501	455 817
Sum kostnader		461 577	495 453
Driftsresultat		80 955	31 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	1 915
Sum finansinntekter		869	1 915
Annen finanskostnad		8 406	10 189
Sum finanskostnader		8 406	10 189
Netto finans		-7 537	-8 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 418	23 463
Årsresultat		73 418	23 463
Totalresultat		73 418	23 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 418	23 463
Sum overføringer og disponeringer		73 418	23 463



Organisasjonsnr: 950 151 781
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

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			
Sum varige driftsmidler		3 899 845	3 899 845
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		520	520
Sum anleggsmidler		3 900 365	3 900 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 869	529 342
Sum omløpsmidler		578 869	529 342
SUM EIENDELER		4 479 234	4 429 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 544 661	3 471 243
Sum opptjent egenkapital	3 544 661	3 471 243
Sum egenkapital	3 545 961	3 472 543
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	363 900	387 216
Øvrig langsiktig gjeld	561 361	561 361
Sum annen langsiktig gjeld	925 261	948 577
Sum langsiktig gjeld	925 261	948 577
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45	
Leverandørgjeld	7 968	8 588
Sum kortsiktig gjeld	8 013	8 588
Sum gjeld	933 274	957 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 479 234	4 429 707



Organisasjonsnr: 950 151 781
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

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

0406 Etterstadsletta 46 Borettslag





Til andelseierne i Etterstadsletta 46 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 26. april 2022 kl. 18.00 i Etterstadsletta 27C

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Etterstadsletta 46 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Etterstadsletta 46 Borettslag
avholdes torsdag 26. april 2022 kl. 18.00 i Etterstadsletta 27C.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 14.03.2022

Styret i Etterstadsletta 46 Borettslag

Dagfinn Utgård Preben Haukvik Tom Arne Nygaard

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dagfinn Utgård	Etterstadsletta 46 B
Styremedlem	Preben Haukvik	Etterstadsletta 46 B
Styremedlem	Tom Arne Nygaard	Etterstadsletta 46 B
Varamedlem	Stian Solvang Johansen	Etterstadsletta 46 A
Varamedlem	Liv Kristensen	Etterstadsletta 46 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Dagfinn Utgård	Etterstadsletta 46 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Styret har to varamedlemmer, hvorav en kvinne som har deltatt i styrets arbeid.

Generelle opplysninger om Etterstadsletta 46 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Etterstadsletta 46 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950151781, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Etterstadsletta 46 med gårds- og bruksnummer: 237/15

Første innflytting skjedde i 1972. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1 912 m².

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.

Etterstadsletta 46 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 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 542 532.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 461 577.

Resultat

Årets resultat på kr 73 418 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 570 856 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 330 000 til som vil gå til ordinær drift samt etablering av ladeinfrastruktur. Borettslaget søker Oslo kommune om tilskudd i forbindelse med dette.

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 3 915. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadsletta 46 Borettslag.

Lån

Etterstadsletta 46 Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet har månedlige terminforfall, flytende rente på 2, % per 11.03.22 og løper fram til 30.05.2035.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% iht. brev til styret av 30.11.22.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Etterstadsletta 46

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Etterstadsletta 46s 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.

*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*



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Etterstadsletta 46

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, 17. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

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.	520 755	519 454	520 755	570 857
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	73 418	23 463	60 350	-183 855
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-23 316	-22 162	-23 000	-24 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	50 102	1 301	37 350	-207 855
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	570 856	520 754	558 105	363 002

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	578 869	529 342
Kortsiktig gjeld	-8 013	-8 588
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	570 856	520 754



BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	542 532	527 190	543 000	559 000
SUM DRIFTSINNEKTER		542 532	527 190	543 000	559 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 076	-3 636	-5 100	-5 100
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-4 920	-4 170	-4 200	-4 500
Forretningsførerhonorar		-33 400	-32 585	-33 400	-34 905
Konsulenthonorar	6	-1 931	-5 841	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	-76 069	-122 805	-105 000	-330 000
Forsikringer		-67 885	-65 085	-69 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-107 699	-104 879	-105 850	-110 750
Energi/fyring		-15 920	-5 702	-8 500	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 535	-36 403	-40 000	-37 000
Andre driftskostnader	9	-74 541	-75 748	-68 000	-81 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-461 577	-495 453	-482 650	-733 855
DRIFTSRESULTAT		80 955	31 737	60 350	-174 855
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	869	1 915	0	0
Finanskostnader	11	-8 406	-10 189	0	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 537	-8 274	0	-9 000
ÅRSRESULTAT		73 418	23 463	60 350	-183 855
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		73 418	23 463		



BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 763 236	3 763 236
Tomt		136 609	136 609
Aksjer og andeler	13	520	520
SUM ANLEGGSMIDLER		3 900 365	3 900 365
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		133 452	154 294
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	500
Sparekonto OBOS-banken		445 417	374 548
SUM OMLØPSMIDLER		578 869	529 342
SUM EIENDELER		4 479 234	4 429 707
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 544 661	3 471 243
SUM EGENKAPITAL		3 545 961	3 472 543
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	363 900	387 216
Borettsinnskudd	15	561 361	561 361
SUM LANGSIKTIG GJELD		925 261	948 577
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 968	8 588
Påløpte renter		45	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 013	8 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 479 234	4 429 707



	11		Etterstadsletta 46 Borettslag
Pantstillelse	16	2 422 700	2 422 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2022
Styret i Borettslaget Etterstadsletta 46

Dagfinn Utgård/s/

Preben Haukvik/s/

Tom Arne Nygaard/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	542 532
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	542 532

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 36 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 920.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 875
Drift/vedlikehold elektro	-17 782
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 475
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 069

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-65 760
Renovasjonsavgift	-41 939
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-107 699

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 143
Renhold ved firmaer	-40 894
Snørydding	-22 569
Andre kontorkostnader	-700
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 541

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	869
SUM FINANSINNTEKTER	869

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 406
SUM FINANSKOSTNADER	-8 406

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	1 589 000
Tilgang 1996	2 174 236
SUM BYGNINGER	3 763 236

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr. 237/bnr.15

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

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel-Tv As. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 13 Pålydende: kr 40 Balanseført verdi: kr 520.

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel-Tv As, eier borettslaget nå 130 aksjer.

Den samlede aksjekapital i Etterstad Kabel Tv As er på kr 636 400.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-500 000

Nedbetalt tidligere

112 784

Nedbetalt i år

23 316

-363 900

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-363 900

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973

-422 700

Tilleggsinnskudd

-138 661

SUM BORETTSINNSKUDD

-561 361

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

561 361

Pantelån

363 900

TOTALT

925 261

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

Bygninger

3 763 236

Tomt

136 609

TOTALT

3 899 845



FØLGENDE INNSTILLES TIL STYRET:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Dagfinn Utgård Etterstadsletta 46 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tom Arne Nygård Etterstadsletta 46 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Preben Haukvik Etterstadsletta 46 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Stian Solvang Etterstadsletta 46 A

2. Liv Kristensen Etterstadsletta 46 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Dagfinn Utgård Etterstadsletta 46 B



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret e-post etterstadsletta46@styrerommet.no Se Etterstadsletta 46 Borettslags hjemmeside på vibbo.no/etterstadsletta-46 for ytterligere informasjon.

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.

Snømåking/brøyting og gartnertjenester

Selskapet har avtale med Komplett Drift AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565503. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Etterstadsletta 46 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022	Etablering av ladeinfrastruktur	
2021	Rens av ventilasjonssystem	
2020	Oppgradering sykkelbod	
2018	Høytrykksspyling av avløpsrør	
2017	Rens av ventilasjonsanlegget	
2016	Ny stikkledning og vifter på tak	
2015 - 2015	Oppussing av oppganger.	
2015 - 2015	Beis/maling treverk på fasaden/vinduer.	
2014 - 2014	Ny belysning i oppganger.	
2013 - 2013	Nye inngangsdører.	
2011 - 2011	Asfaltering av gårdsplassen.	
1996 - 2006	Diverse rehabilitering	
		1996 Ny teglsteinsfasade og større balkonger
		Resten av vinduene byttes.
		1997 Opprustet uteanlegget.
		1998 Skiftet det elektriske anlegget.
		Nytt tak.
		2002 Nytt brannsikringsutstyr med rømningsvei, brannslanger og lignende.
		2003 Beiset vinduskarmer på utsiden og balkongene.
		2004 Modernisering og oppdatering av utebelysning og tilkopling for motorvarmere.
		2005 Nye postkasser.
		2006 Nytt ventilasjonsanlegg.



0406 Etterstadsletta 46 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-

forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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