



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 158 794
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST
Forretningsadresse:	c/o OBOS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 109 063	12 097 654
Sum inntekter		14 109 063	12 097 654
Kostnader			
Lønnskostnad		1 212 885	1 150 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		163 649	155 987
Annen driftskostnad		11 214 976	11 317 737
Sum kostnader		12 591 509	12 623 996
Driftsresultat		1 517 554	-526 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 640	62 439
Sum finansinntekter		71 640	62 439
Annen finanskostnad		532 282	348 123
Sum finanskostnader		532 282	348 123
Netto finans		-460 642	-285 684
Ordinært resultat før skattekostnad		1 056 912	-812 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 056 912	-812 026
Årsresultat		1 056 912	-812 026
Totalresultat		1 056 912	-812 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 912	-812 026
Sum overføringer og disponeringer		1 056 912	-812 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 083 028	36 083 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 314 729	1 372 328
Sum varige driftsmidler		39 397 757	37 455 356
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 240	10 240
Andre fordringer		342 790	413 069
Sum finansielle anleggsmidler		353 030	423 309
Sum anleggsmidler		39 750 787	37 878 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 864	
Andre fordringer		5 075	6 621
Sum fordringer		37 939	6 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 104	3 034 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 104	3 034 879
Sum omløpsmidler		1 188 043	3 041 500
SUM EIENDELER		40 938 830	40 920 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 500	25 500
Sum innskutt egenkapital		25 500	25 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 922 418	18 865 506
Sum opptjent egenkapital		19 922 418	18 865 506
Sum egenkapital		19 947 918	18 891 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 262 648	19 571 955
Øvrig langsiktig gjeld		1 485 029	1 417 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 747 677	20 989 555
Sum langsiktig gjeld		19 747 677	20 989 555
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 153	2 038
Leverandørgjeld		1 110 016	919 154
Skyldige offentlige avgifter		63 975	56 062
Annen kortsiktig gjeld		65 091	62 351
Sum kortsiktig gjeld		1 243 235	1 039 605
Sum gjeld		20 990 912	22 029 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 938 830	40 920 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510241

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 158 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 950 158 794
BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 109 063	12 097 654
Sum inntekter		14 109 063	12 097 654
Kostnader			
Lønnskostnad		1 212 885	1 150 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		163 649	155 987
Annen driftskostnad		11 214 976	11 317 737
Sum kostnader		12 591 509	12 623 996
Driftsresultat		1 517 554	-526 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 640	62 439
Sum finansinntekter		71 640	62 439
Annen finanskostnad		532 282	348 123
Sum finanskostnader		532 282	348 123
Netto finans		-460 642	-285 684
Ordinært resultat før skattekostnad		1 056 912	-812 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 056 912	-812 026
Årsresultat		1 056 912	-812 026
Totalresultat		1 056 912	-812 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 912	-812 026
Sum overføringer og disponeringer		1 056 912	-812 026



Organisasjonsnr: 950 158 794
BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 083 028	36 083 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 314 729	1 372 328
Sum varige driftsmidler		39 397 757	37 455 356
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 240	10 240
Andre fordringer		342 790	413 069
Sum finansielle anleggsmidler		353 030	423 309
Sum anleggsmidler		39 750 787	37 878 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 864	
Andre fordringer		5 075	6 621
Sum fordringer		37 939	6 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 104	3 034 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150 104	3 034 879
Sum omløpsmidler		1 188 043	3 041 500
SUM EIENDELER		40 938 830	40 920 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	25 500	25 500
Sum innskutt egenkapital	25 500	25 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 922 418	18 865 506
Sum opptjent egenkapital	19 922 418	18 865 506
Sum egenkapital	19 947 918	18 891 006
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 262 648	19 571 955
Øvrig langsiktig gjeld	1 485 029	1 417 600
Sum annen langsiktig gjeld	19 747 677	20 989 555
Sum langsiktig gjeld	19 747 677	20 989 555
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 153	2 038
Leverandørgjeld	1 110 016	919 154
Skyldige offentlige avgifter	63 975	56 062
Annen kortsiktig gjeld	65 091	62 351
Sum kortsiktig gjeld	1 243 235	1 039 605
Sum gjeld	20 990 912	22 029 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 938 830	40 920 166



Organisasjonsnr: 950 158 794
BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Etterstad Vest Borettslag

15. mai 2023

Selskapsnummer: 99





Velkommen til årsmøte i Etterstad Vest Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

15. mai 2023 kl. 18:00, Etterstad Videregående Skole, Auditorium.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Informasjonsmøte om kartleggingsrapport for utskiftning av dagens varmeanlegg

Den 8. mai kl 18.00 inviteres alle beboere til informasjonsmøte i auditoriet på Etterstad videregående skole. Egen invitasjon til dette beboermøte sendes ut.

På informasjonsmøte vil Obos prosjekt, sammen med representanter fra styret, presentere de tiltakene som foreslås i kartleggingsrapporten som er utarbeidet. Informasjonen vil være et supplement til sak nr 13 på Årsmøte, og det vil være mulighet for å stille spørsmål.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Mer plass til sykkelparkering
8. Fjerning av hekk/plante ny
9. Innkjøp av prideflagg til å henge på flaggstangen
10. Utrede muligheten for å avsette område til dyrking av nyttevekster



11. Merke gjesteparkeringer
12. Oppgradering og innkjøp til grillplassen
13. Utskifting av dagens varmeanlegg
14. Endring av husordensreglene
15. Valg av tillitsvalgte
16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Etterstad Vest Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tor Kjetil Dedekam Pederssen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 0099 Etterstad Vest BRL Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 425 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 425 000

Sak 7

Mer plass til sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Magnus Tøndevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår mer plass til sykkelparkering. Både for el-sykler og vanlige sykler. Som eksempel, de gule blokkene har 8 leiligheter pr trappeoppgang og det er kun plass til å låse fem sykler forsvarlig utenfor hver dør. Jeg ønsker flere egnede sykkelparkeringer i nærheten av der jeg bor. Fremover vil vi høyst sannsynlig se flere og flere el-sykler. Dette er dyre innkjøp som fortjener forsvarlig oppbevaring. De er også ofte store sykler som ikke passer i de grønne sykkel bura. Som en begynnelse kan man feks sette av flere garasje plasser til sykkelparkering, så man får mulighet til å låse sykkelen i nærheten av egen oppgang. Man bør også vurdere større installasjoner a la det de har bygd oppe ved de grønne blokkene. Da vil man også kunne få sykkelvogner ut av trapperommet, så det blir bedre plass til barnevogner.

Styrets innstilling

Styret støtter forslag om flere sykkelparkeringsplasser, men ikke å ta garasjeplasser. Styret utreder forslag til løsninger, og har søkt om midler fra OBOS for etablering av flere sykkelparkeringsplasser.

Forslag til vedtak

Styret bes se på oppgradering av området.

Sak 8

Fjerning av hekk/plante ny

Forslag fremmet av:

Morten Ludvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utenfor BJN 28 står det tre grantrær omringet av et villniss. Tanken var sikkert at det skulle bli en fin hekk, men dessverre er det mer et palass for rotter, mus og søppel. Mitt forslag er at dette villnisset fjernes og erstattes av ny beplantning, evt ingen. Det samme gjelder hele hekken ut mot gaten som dessverre har sett bedre dager. Der søpleskuret utenfor BJN 28 en gang stod er det nå et sørgelig krater. Sammen med hekken får det



inngangspartiet til å se relativt lite innbydende ut. Forslag: fjern hekk / plant ny. Rydd opp langs borettslagets ytterkant mot gaten. Pris? Siden jeg ikke vet hva en hekk koster sier jeg 30.000 for hele arbeidet. Det er sikkert billigere.

Styrets innstilling

Styret er usikker på hvorvidt hekken og grantrærne er borettslagets tomt. Styret er for å forbedre inntrykket, men må finne ut av hvem som eier grunnen trærne/hekken står på. Styret skal i løpet av våren ha et møte med gartner for å se på hekker i hele borettslaget. Det skal legges en plan for beplantning av nye der hekkene er ødelagt, og der det mangler. Hekkene utenfor nr 28 (den delen som er borettslagets eiendom) vil da vurderes.

Forslag til vedtak

Styret skal i den utstrekning det er mulig innenfor egen tomt, oppgradere/rydde opp i villnisset rundt 28.

Sak 9

Innkjøp av prideflagg til å henge på flaggstangen

Forslag fremmet av:

Morten Ludvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjøp et prideflagg til å henge på flaggstangen. Pris: 8.000kr

Styrets innstilling

Borettslaget kjøpte inn pride-flagg for noen år tilbake og vi flagger under pride uken.

Forslag til vedtak

Borettslaget har pride-flagg, så forslaget utgår.



Sak 10

Utrede muligheten for å avsette område til dyrking av nyttevekster

Forslag fremmet av:

Anne C. Eriksen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Generalforsamlingen gir styret i borettslaget i oppdrag å utrede muligheten for å avsette et egnet område til dyrking av nyttevekster. Området må være stort nok til å gi god plass til dyrking direkte i jorda (ikke pallekarmer). Borettslaget tilrettelegger området ved å fjerne gresslaget, kjøre inn jord hvis dette er nødvendig, og avgrense området med tydelig merking. Nødvendig utstyr for vanning gjøres tilgjengelig for dyrkegruppa.

Beboerne danner en dyrkegruppe som tar seg av administrasjon av deltakere og drift av området. Dyrkegruppa velger en leder som får en kontaktperson i styret.

Bakgrunn for forslaget:

Det er mye gress i borettslaget, kanskje kan noe gjøres om til et område der beboerne kan dyrke direkte i jorda?

Dyrking vil fungere som et sosialt fellesskap, og vi beboere kan ha god nytte av å dyrke poteter og annet spiselig. Det er mange positive effekter av å dyrke matvekster. Det første året kan det være fornuftig å sette poteter fordi dette kan forbedre jorda. Dersom avlingen blir god kan dyrkegruppa vurdere å arrangere en potetfest på høsten?

Størrelse og plassering: vil foreslå at det er et relativt stort område, og at det anlegges et sted der det ikke er for mye gjennomgangstrafikk (altså ikke der pallekarmene er).

Det er mulig å søke støtte til innkjøp av settepoteter, jord og det man har behov for i forbindelse med dyrkingen. Obos gir støtte, og Oslo kommune kan også søkes.

Beoerne oppfordres til å danne en dyrkegruppe, deres mandat kan være å holde området i orden og administrere alt som skal til for å oppnå avling (setting, vanning, lusing, høsting). Dyrkegruppa bestemmer regler for dyrking/høsting og alt praktisk rundt dette. Alle som bor i borettslaget kan melde seg på til dyrkegruppa.

Dyrkegruppa skal ha en kontaktperson i styret. Borettslaget sørger for en form for inngjerding, f.eks. i form av tau som tydelig viser at dette er et dyrkeområde. Gruppa må få tilgang til vanningsutstyr (slanger, spreder), og gjerne et sted for oppbevaring av redskap.



Styrets innstilling

Styret er positive til tiltaket. Etter at det er lokalisert aktuelt området må det må utarbeides en kontrakt/veiledning for hvordan en ev. potetåker eller liknende skal følges opp, også en fremtidig avskaffelse av den dersom/når det er aktuelt. Det er ikke ønskelig at dyrkegruppens område skal skape økt arbeid for vaktmester. Det er dyrkegruppa sitt eget ansvar å holde området i orden.

Forslag til vedtak

Styret utreder muligheten for dyrkeområde. Beboerne må sette ned en dyrkegruppe med en kontaktperson som kan være med på utredningen.

Sak 11

Merke gjesteparkeringer

Forslag fremmet av:

Camilla Storm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Plass merke opp gjesteparkeringen slik at denne benyttes bedre. Det er ofte store glipper mellom bilene men som ikke er stor nok til en bil. Merking med striper som er vanlig alle andre steder vil gjøre at vi får utnyttet plassen bedre.

Styrets innstilling

Styret mener at det er mer plasseffektivt uten oppmerking, og ser begrenset nytteverdi av å merke opp gateparkeringen.

Forslaget avvises

Forslag til vedtak

Forslag om merking av gateparkering avvises



Sak 12

Oppgradering og innkjøp til grillplassen

Forslag fremmet av:

Camilla Storm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

*flere benker/bord til grillplassen

*oppgradering av grillplassen så den blir triveligere med eks. pergola

Styrets innstilling

Grillplassen er planlagt oppgradert i sin helhet, inkludert nye og flere benker/bord dersom ny utforming gir plass til flere bord/benker enn i dag. Grunnet annet mer kritisk vedlikehold har styret måttet nedprioritere arbeidet med oppgradering av grillplass de to siste budsjettårene. Styret arbeider med å innhente informasjon om mulige støtteordninger og finne rom i borettslagets budsjett.

Styret ber derfor om mandat fra generalforsamlingen til å innhente forslag til utforming av og deretter gjennomføre en oppgradering av grillplassen. Gjennomføringen skjer så snart vi har midler i budsjettet.

Forslag til vedtak 1

Flere benker/bord til grillplassen

Forslag til vedtak 2

Oppgradering av grillplassen

Sak 13

Utskifting av dagens varmeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslagets varmeanlegg, inkludert varmerør på kjellerstrek, radiatorer, undersentraller og teknisk rom, begynner å kreve store kostander når det kommer til vedlikehold da systemet er fra borettslagets byggeår. Systemet har flere gamle pumper og ventiler. På grunn av dårlig trykk og varmetap må det benyttes høy temperatur på vannet til radiatorene, noe som fører til unødvendig høye regninger på fjernvarme.



Varmerør mellom leiligheter som fører vann til radiatorene er gamle og skjøre og vi har for hvert år økes risiko for vannlekkasjer. Ved bytte av radiator i noen leiligheter har det allerede ført til at vannledende rør til radiator har sprukket grunnet alder.

Styret, i samarbeid med Obos, søkte om og fikk innvilget støtte fra Enova til energikartlegging av dagens varmeanlegg. Obos prosjekt har bistått i prosessen, og de har utført en enkel visuell befarings for å inspisere de tekniske anleggene som grunnlag for energikartleggingsrapporten.

På bakgrunn av alder på anlegget og den visuelle erfaringen, samt energiforbruk, anbefales det at borettslaget gjennomfører en komplett utskifting av eksisterende innvendige varmerør, utskifting av varmerør på kjellerstrek, radiatoropplegg, radiatorer, undersentraller og teknisk rom. En oppgradering av det nevnte vil gi en bedre energibesparelse enn dagens løsning, samt at vedlikeholdsbehov på anlegget ivaretas.

Obos prosjekt anbefaler styret å vurdere innhenting av kostnader på etablering av bergvarmeanlegg med tilhørende brønnpark, samt oppgradering av kjellerstrek, stigeledninger og radiatorer. Utvendig nærvarmenett vil vi i denne omgang ikke bli vurdert som nødvendig med tiltak/etterisolering. Årsaken er at rørene ble byttet i 2007 og det anses som lite fornuftig å grave frem rørene uten samtidig å bytte rørene, en utskifting av 16 år gamle nærvarmerør ansees ikke som økonomisk forsvarlig p.t.

Styret ønsker, i samarbeid med Obos prosjekt, å gå videre med ytterligere kartlegging og innhenting av endelig tilbud på (med estimat i kartleggingsrapport):

1. etablering av bergvarmeanlegg – estimat 13 062 500 kr inkl. mva
2. Utskifting varmerør og radiatorer – estimat 19 250 000 kr inkl. mva
3. Solceller (installert 1 blokk) - estimat 863 281 kr inkl. mva

Total estimert kostand før utredning og innhenting av endelig tilbud: 33 175 781 kr (130 101 kr /leilighet) inkl. mva.

Tiltakene vil gjennomgås på informasjonsmøte for beboere den 8. mai kl 18 i auditoriet på Etterstad videregående skole.

Etter at tilbud er innhentet vil styret starte prosjektet med arbeidet beskrevet ovenfor. Da borettslaget ikke har dette beløpet som tilgjengelige midler p.t. må det søkes om et felles lån. Styret tilstrebet å få dekket mest mulig av kostandene med prosjektet ved å søke på aktuelle støtteordninger. Obos prosjekt vil bistå i dette arbeidet.

Styrets innstilling

Det har de senere årene blitt mer og mer krevende å vedlikeholde fyrhuset og fordelingsrommene. Beboere opplever også i økende grad varierende varme i sine



radiatorer, og radiatorer som går tett grunnet mye partikler i vannet. For å kunne sikre best mulig oppvarming av alle leiligheter i dag må temperaturen på vannet som sendes ut fra fyrhuset være mye høyere enn anbefalt, noe som igjen fører til unødvendige høye regninger på fjernvarmen. Det estimerer at vi kan spare rundt 30% av dagens utgifter for fjernvarme ved oppgraderingen av vårt varmeanlegg.

Da et krevende løpende vedlikehold, ustabil regulering av systemet og bistand fra rørleggere gjør dagens varmeanlegg unødvendig dyrt og krevende å drifte, bør borettslaget gjennomføre den anbefalte oppgraderingen.

I Lov om burettslag (burettslagsloven) paragraf 8.9 er det skrevet at det ikke kreves godkjenning av generalforsamlingen for prosjekter relatert til vedlikehold. Styret ønsker allikevel å legge frem forslaget for generalforsamling da dette er et prosjekt med stor kostnadsramme som krever opptak av lån.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret mandat til videre utredning, innhenting av tilbud, samt nødvendig låneopptak for å finansiere prosjektet.

Sak 14

Endring av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensreglenes avsnitt om «Grøntanlegg»:

Det foreslås å legge til følgende:

«Dersom beboer har behov for avfallssekk, i forbindelse med for eksempel oppussing, skal dette meldes styret. Styret vil følge opp fjerning av slike avfallssekker dersom de ikke blir fjernet innenfor avtalt tid.»

Det foreslås at følgende slettes:

«Fotballsparking og sykling er ikke tillatt på borettslagets plener.»

Med foreslått endring vil avsnittet «Grøntanlegg» lyde som følger: «»

«GRØNTANLEGG



Plener og beplantning er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av beboerne. Brukspener bør brukes med forsiktighet. Enver bør bidra til å verne anlegget ved bl.a. å be barna følge vaktmesterens anvisninger.

Fellesområdet skal holdes ryddig og fritt for avfall. Dersom beboer har behov for avfallssekk, i forbindelse med for eksempel oppussing, skal dette meldes styret. Styret vil følge opp fjerning av slike avfallssekker dersom de ikke blir fjernet innenfor avtalt tid.

Det er ikke tillatt å sende opp fyrverkeri på borettslagets område.»

Styrets innstilling

Da det ved beboeres egen oppussing ofte bestilles avfallssekker som plasseres utenfor egen oppgang. Dette er en ryddig måte å behandle søppel på, men styret ser at det er en utfordring at avfallssekkene blir stående over lang tid. Det er derfor ønskelig at det skal meldes inn til styret når slike avfallssekker skal settes på fellesområdet, med forespeiling om hentedato. Styret kan da enklere følge opp at vårt fellesområde ikke har avfallssekker stående unødvendig lenge.

Forslag til vedtak

Endre husordensreglene som beskrevet

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Elisabeth Holm
- Valentin Rey Rosell

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Haavard Kvaløy Kirste
- Mette Jansen Wannerstedt

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:



- Cecilie Sletteng
- Flemming Trondsen
- Morten Slemdal

Vedlegg

1. Innstilling-2023-valgkomiteen Etterstad Vest (4).pdf

Sak 16

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Camilla Tveter

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bente Elisabeth Holm



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Camilla Tvester	Biskop Jens Nilssøns Gt16C
Nestleder	Bente Elisabeth Holm	Biskop Jens Nilssøns Gt26B
Styremedlem	Lin Katrine Hauglund	Ullensakergata 15
Styremedlem	Jacob Smith Næss	Biskop Jens Nilssøns Gt16C
Styremedlem	Knud Therkildsen	Etterstadsletta 95 B
Varamedlem	Roselind Draget	Biskop Jens Nilssøns Gt20A
Varamedlem	Mette Jansen Wannerstedt	Etterstadsletta 91 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Camilla Tvester	Biskop Jens Nilssøns Gt16C
Varadelegert	
Bente Elisabeth Holm	Biskop Jens Nilssøns Gt26B

Valgkomiteen

Morten Slemdal	Etterstadsletta 97 C
Flemming Tronsen	Etterstadsletta 95 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@etterstadvest.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Etterstad Vest Borettslag

Borettslaget består av 255 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Etterstad Vest Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950158794, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

237 19

Første innflytting skjedde i 1957. Tomten ble kjøpt i 1986.

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



Etterstad Vest Borettslag har én ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en økning av felleskostnadene som ikke var hensyntatt i budsjettet samt høyere andre inntekter.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere «andre kostnader». Det ble kjøpt en traktor, men denne er balanseført, se note 15.

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

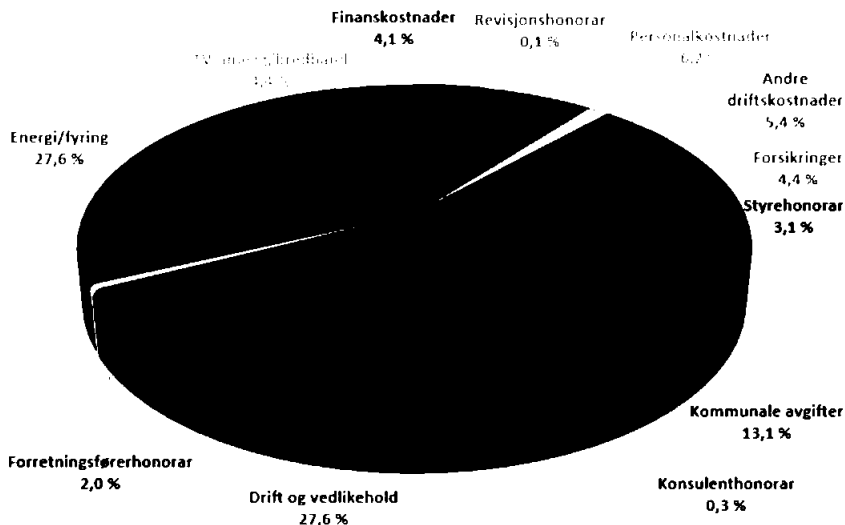
Resultat

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 15 % fra 01.08.22 samt 5% fra 01.01.23. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 150 000 til større vedlikehold som omfatter fasadevask og impregnering av bygninger og skifte takluker.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Etterstad Vest Borettslag har to lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt med 4,2%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23. Styret vurderer fortløpende hvorvidt felleskostnadene må økes ytterligere.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Etterstad Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Etterstad Vest som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
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 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 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, 16. Mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST ORG.NR. 950 158 794, KUNDENR. 99

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 001 896	2 930 460	2 001 896	-55 192
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 056 912	-812 026	-1 354 799	1 468 740
Tilbakeføring av avskrivning	15	163 649	155 987	350 000	350 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-2 106 050	-503 902	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	22 298 358	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 309 307	-22 013 545	-1 371 000	-1 235 000
Red. annen langs. gjeld		-1 200	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-911	0	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		139 819	159 564	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 057 088	-715 565	-2 375 799	583 740
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	24	-55 192	2 214 896	-373 903	528 548
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 188 043	3 041 500		
Kortsiktig gjeld		-1 243 235	-1 039 605		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-55 192	2 001 895		



BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST ORG.NR. 950 158 794, KUNDENR. 99

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	13 350 995	12 006 164	12 349 000	15 286 000
Ladeinntekter EL-bil		0	1 148	2 000	2 000
Antenneanlegg		29 448	27 966	28 000	30 000
Andre inntekter	3	728 620	62 376	300 000	186 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		14 109 063	12 097 654	12 679 000	15 504 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-811 597	-758 772	-750 000	-861 700
Styrehonorar	5	-401 288	-391 500	-401 288	-425 000
Avskrivninger	15	-163 649	-155 987	-350 000	-350 000
Revisjonshonorar	6	-16 125	-11 000	-12 500	-16 500
Forretningsførerhonorar		-259 755	-253 420	-253 421	-274 000
Konsulenthonorar	7	-39 834	-4 693	-110 000	-270 000
Kontingenter		-63 800	-61 240	-70 000	-70 500
Drift og vedlikehold	8	-3 623 349	-4 034 108	-2 567 500	-2 541 000
Forsikringer		-580 963	-514 669	-580 000	-704 000
Kommunale avgifter	9	-1 719 307	-1 646 521	-1 700 000	-2 047 000
Energi/fyring	10	-3 623 216	-3 605 275	-3 800 000	-4 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-579 214	-568 559	-569 590	-706 560
Andre driftskostnader	11	-709 413	-618 251	-2 511 500	-886 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 591 509	-12 623 996	-13 675 799	-13 252 260
DRIFTSRESULTAT		1 517 554	-526 342	-996 799	2 251 740
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	71 640	62 439	0	0
Finanskostnader	13	-532 282	-348 123	-358 000	-783 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-460 642	-285 684	-358 000	-783 000
ÅRSRESULTAT		1 056 912	-812 026	-1 354 799	1 468 740
Til opptjent egenkapital		1 056 912	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-812 026		

**BORETTSLAGET ETTERSTAD VEST
ORG.NR. 950 158 794, KUNDENR. 99
BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	33 661 855	33 661 855
Tomt		2 421 173	2 421 173
Andre varige driftsmidler	15	3 314 729	1 372 328
Aksjer og andeler	16	10 240	10 240
Miljøbankkonto, øremerket		69 540	0
Langsiktige fordringer	17	273 250	413 069
SUM ANLEGGSMIDLER		39 750 787	37 878 665
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		32 864	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 075	6 621
Driftskonto OBOS-banken		873 236	776 031
Driftskonto OBOS-banken II		1 632	9 210
Skattetrekkskonto OBOS-banken		34 400	29 176
Sparekonto OBOS-banken		229 186	2 166 986
Innestående i andre banker		11 650	53 476
SUM OMLØPSMIDLER		1 188 043	3 041 500
SUM EIENDELER		40 938 830	40 920 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 255 * 100		25 500	25 500
Opptjent egenkapital		19 922 418	18 865 506
SUM EGENKAPITAL		19 947 918	18 891 006
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	18 262 648	19 571 955
Borettsinnskudd	19	1 294 800	1 294 800
Annen langsiktig gjeld	20	121 600	122 800
Avsetning bomiljøtiltak	20	68 629	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 747 677	20 989 555
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 110 016	919 154
Skyldige offentlige avgifter	21	63 975	56 062



10

Etterstad Vest Borettslag

Påløpte renter		4 153	2 038
Annen kortsiktig gjeld	22	65 091	62 351
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 243 235	1 039 605

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 938 830	40 920 166
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	23	22 389 100	22 389 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2023
Styret i Borettslaget Etterstad Vest

Camilla Tveter /s/

Lin Katrine Hauglund /s/

Jacob Smith Næss /s/

Knud Therkildsen /s/

Bente Elisabeth Holm /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	12 503 567
Trappevask	307 200
Varmekabler	230 297
Leie	137 369
Parkering	121 050
Vinduer	85 640
Garasje	78 540
Strøm/Lys	11 880
Tilgang ladesystem	9 758
Kreditnota (betalt for mye elbillading tidligere år)	-164
Overført langsiktig fordring, vinduer/dører	-85 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 399 497

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-46 077
Parkering	-1 225
Trappevask	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 350 995

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	33 829
Forsikrings sak vedr tvist v/ Energiplan	20 000
Gebyr Forv.Portalen	221
Skrapmetall henter av Metallco	2 081
Miljøfond	205 825
Nettinnbetalinger	16 013
Nøkler	10 250
Purregebyr	70
Utlegg for styret	140
Utleie sykkelgarasjer/ barnevogngarasjer	34 141
Innbytte av Wille 455B	406 050
SUM ANDRE INNTEKTER	728 620

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-535 265
Overtid	-5 470
Annen lønn, ikke feriepenger	-10 000
Påløpte feriepenger	-65 091
Arbeidsgiveravgift	-146 941
Pensjonskostnader innskudd	-12 806
AFP-pensjon	-16 627
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-623
Yrkesskadeforsikring	-2 607
Bedriftshelsetjeneste	-1 660
Arbeidsklær	-14 507
SUM PERSONALKOSTNADER	-811 597

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt ett årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 401 288.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 4 737, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-20 338
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 496
SUM KONSULENTHONORAR	-39 834

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Belegningsstein og sykkelstativer v/ Hitech Energy	-1 187 363
Endringer/ tillegg v/ Hitech Energy	-170 328

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 357 690

Drift/vedlikehold bygninger	-430 185
Drift/vedlikehold VVS	-1 153 167
Drift/vedlikehold elektro	-131 630
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-309 107
Drift/vedlikehold brannsikring	-185 254
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-40 849
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 855
Kostnader dugnader	-10 613

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 623 349

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 095 048
Renovasjonsavgift	-624 259

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 719 307**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-227 252
Fjernvarme	-3 395 965

SUM ENERGI / FYRING -3 623 216**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 893
Container	-94 280
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 931
Diverse leiekostnader/leasing	-18 000
Driftsmateriell	-19 896
Lyspærer og sikringer	-14 915
Renhold ved firmaer	-344 430
Andre fremmede tjenester	-11 317
Kontor- og datarekvisita	-11 684
Kopieringsmaterieill	-756
Trykksaker	-3 883
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 220
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 737
Andre kontorkostnader	-12 563
Telefon, annet	-7 622
Porto	-2 540



Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 188
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-106 992
Bank- og kortgebyr	-3 115
Velferdskostnader	-21 450
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-709 413

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 481
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 541
Kundeutbytte fra Gjensidige	57 618
SUM FINANSINNEKTER	71 640

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-34 233
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-498 045
Renter på leverandørgjeld	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-532 282

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1957	11 451 800
Oppskrevet 1972	1 084 845
Tilgang 1994	21 125 210
SUM BYGNINGER	33 661 855

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.237/bnr.19

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 142

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin

Tilgang 2003	82 927
Avskrevet tidligere	-82 926

1

Gressklipper Kubota F1900

Kostpris	213 000
Avskrevet tidligere	-15 975
Avskrevet i år	-21 300

175 725

Plenklipper

Tilgang 2003	227 147
Avskrevet tidligere	-227 146

1



15

Etterstad Vest Borettslag

Plog til traktor			
Tilgang 2003	45 349		
Avskrevet tidligere	-45 348		
			1
Traktor			
Tilgang 2022	2 106 050		
Avskrevet i år	-11 759		
		2 094 291	
Wille 455 med utstyr			
Kostpris	788 000		
Avskrevet tidligere	-787 999		
Avskrevet i år	-1		
			0
Dørcallinganlegg			
Tilgang 2020	801 984		
Tilgang 2021	503 902		
Avskrevet tidligere	-130 587		
Avskrevet i år	-130 589		
		1 044 710	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 314 729	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-163 649	

NOTE: 16**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:256 Pålydende: kr.40.- Balanseført verdi: 10.240.-

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel-TV As, eier borettslaget nå 2560 aksjer.

Den samlede aksjekapital i Etterstad Kabel-TV As er på kr. 622.800.-

NOTE: 17**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Langsiktig fordring, lån dører/vinduer	273 250
--	---------

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	273 250
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-1 424 463
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	73 137
---------------------	--------

Nedbetalt i år	292 143
----------------	---------

-1 059 183

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 16 år.



Opprinnelig 2021	-19 111 395
Nedbetalt tidligere	890 766
Nedbetalt i år	1 017 164
	-17 203 465
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 262 648

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-1 294 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 294 800

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-119 000
Depositum lokaler	-2 600
Avsetning bomiljøtiltak	-68 629
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-190 229

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-34 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-29 575
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-63 975

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-65 091
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-65 091

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 294 800
Pantelån	18 262 648
TOTALT	19 557 448

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

Bygninger	33 661 855
Tomt	2 421 173
TOTALT	36 083 028



NOTE: 24

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

Borettslaget har negative disponible midler.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler neste år.

Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 15 % fra 01.08.22 samt 5% fra 01.01.23.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid i 2022

Styret har i 2022 avholdt 22 styremøter. I tillegg har det vært tett dialog med leverandør av arbeidet for nye sykkelparkeringer og oppgradering av inngangspartier, både befaringer og bygge møter. Det har også blitt gjennomført forhandlingsmøter med entreprenører om vedlikehold, dette sparer borettslaget for konsulentkostnader til prosjektene som er gjennomført. Ved alle større arbeider blir det innhentet tilbud fra flere leverandører.

Det ble solgt 19 leiligheter i 2022, og 3 bruksoverlatinger ble godkjent. 10 parkeringsplasser og en garasje er fordelt etter søknad.

Nytt parkeringssystem

I oktober ble det innført ny elektronisk løsning for registrering av egne og gjesters biler. Fra 1. januar 2023 er det kun dette systemet som er gjeldene for registrering, de gamle parkeringsbevisene og parkeringskortene benyttes ikke (kun unntak for ikke digitale beboere).

Den elektroniske løsningen er levert av P-service og derfor lite muligheter for tilpasning for kun vårt borettslag. Det erfares at ny løsning så langt fungerer bra.

Klager.

De fleste klager styret har mottatt handler om støy, og mange gjelder oppussing etter kl 2100 og på søndager. Det har også vært klager grunnet festing og bråk, disse har vært håndtert raskt. Vi henstiller til alle i borettslaget om å følge husordensreglene, og vise hensyn. Det er dårlig lydisolert i blokkene våre, og lyd forplanter seg veldig lett i betong. Det har vært en del tilfeller der beboere har plassert ting de vil kaste utenfor søplekontaineren. Det forsøpler borettslaget, og vi ber alle sørge for å kaste det som skal kastes ned i kontaineren. Er det stor pappemballasje må denne deles opp, alternativt lagres i egen bod frem til container på vår/høst.

Forsikringssaker

Vannskader er en stor belastning for de som blir utsatt for det, spesielt hvis skaden oppdages så sent at den har rukket å bli omfattende. Styret oppfordrer alle om å stenge vannet når de reiser på ferie (vannkran for stenging på badet). Premien for borettslagets forsikringer var i 2022 kr.574 815.

Dugnad og advent.

Det ble arrangert dugnad 10. mai 17. mai var det flaggheising med Vålerenga musikkorps.

Første søndag i advent arrangerte vi julegrantenning med julemusikk fra Vålerenga musikkorps, og avsluttet som vanlig på grillplassen med gløgg og pepperkaker.

Borettslaget inviterte beboere over 75 år til julemiddag på Neptun restaurant på Etterstad videregående skole.

**Rehabilitering av utvendige trapper, ny sykkelparkering og inngangspartier**

Prosjektet med rehabilitering av utvendige trapper, nytt dekke foran inngangspartier og opparbeiding av nye sykkelparkeringsplasser ble planlagt med en tidslinje på 2 år. Leverandør av prosjektet holdt seg til tidsplanen og i november 2022 var arbeidet ferdigstilt.

Oppvarming - fjernvarme.

Borettslaget vårt har et gammelt anlegg for radiator og fordeling av varme mellom blokkene. Anlegget består av fyrhus og tre fordelingsrom som fordeler varmen ut til alle leiligheter. Over tid er det erfart at anlegget nå begynner å bli gammelt og krever mye kostbart vedlikehold. Styret har derfor inngått samarbeid med Obos prosjekt som bistår i kartleggingsarbeidet angående hvilke oppgraderinger/endringer som er nødvendig å gjennomføre, samt søknad til ENOVA.

Brannvern.

Styret har avtale med Norsk brannvern. De går årlig runde for å sjekke røykvarsler, pulverapparat, skifte batterier, og gi råd om brannvern. Dersom beboeren ikke er hjemme på noen av de oppsatte datoene må de selv sørge for batteribytte og kontroll av utstyret.

Det er en utfordring at batterier fra røykvarslerne i fellesarealer fjernes, dette fører til nedsatt trygghet for alle beboerne i de aktuelle oppgangene dette gjøres. Dersom det piper i en røykvarsler, send en mail til styret eller vaktmester så byttes batteriet med en gang.

Vaktmester.

Roger Nordlien tar seg av det løpende vedlikeholdet i borettslaget. Han er aktiv og kreativ, og holder borettslaget i god orden. Borettslagene Etterstad vest, Etterstad sør og Etterstad nord har en samarbeidsavtale som sørger for at brøytevakter og overlapping ved ferie og sykdom går smidig.

Bruksoverlating (utleie)

Dersom man ønsker å leie ut må det søkes styret på forhånd. Bruksoverlating (framleie) er kun tillatt etter søknad i inntil 3 år, etter det må andelseier selv bo i leiligheten minst ett år før det kan søkes på nytt. Beboer kan selv søke på Vibbo under Min bolig. Styret behandler søknadene, som deretter går videre til Obos.

Fra 2020 kom nye regler for korttidsutleie, andelseier kan leie ut / overlate bruken av boligen til andre i inntil 30 dager per år, forutsatt at det ikke er til sjenanse eller ulempe for naboene. Denne type utleie skal også meldes til styret. Mer informasjon er å finne på nettsidene til Obos.

Vedlikehold bygninger og uteareale.

Bygningene i borettslaget ble bygget i 1956-57 og krever løpende vedlikehold. Vi har i samarbeid med Obos prosjekt utarbeidet vedlikeholdsplan for 2019-2023. Styret foretar, i samråd med vaktmester, vurderinger og prioriteringer ut fra denne planen. Det utarbeides ved årsskifte 2022-2023 ny vedlikeholdsplan for perioden 2024-2029.

Vi henviser til oversikten over større vedlikehold annet sted i innkallingen.



Grøntanlegg, dyrkekasser og lekeplass

Borettslaget har store grøntområder. Vaktmester holder orden på plenene, og innleid gartnerfirma tar seg av vedlikehold av trær og beplantning. Det er flere av trærne i borettslaget som begynner å bli veldig gamle, det ble derfor felt 3 trær i 2022. Det er en del gamle hekker i borettslaget som fortløpende vil bli byttet ut, samt at det vil anlegges hekk der det mangler.

Da vi i 2018 fikk støtte fra Oslo kommune til et potetprosjekt ble det stor interesse for dyrking i pallekarmer. Der er det nå omkring 40 kasser som beboerne dyrker i. Gruppen er selvdrevet og organiserer vanning og har diskusjoner om dyrking via en gruppe på Facebook. Søknad om tildeling av dyrkekasse går via parsellgruppa. Styret sørger for innkjøp av pallekarmer og jord.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86500575. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Trapper, steinlegging, sykkelstativ, VVS, pipe fyrhus	<ul style="list-style-type: none">• Rehabilitering og ny-etablering av trapper Steinlegging og sykkelstativ• VVS: innstallering av filter i fyrhus og alle fordelingsrom• Isolering av rør tilhørende varmeanlegg• Oppstart samarbeid med Obos prosjekt med ENOVA søknad for oppgradering av varmeanlegg Rehabilitering av pipe tilhørende fyrhus
2021	Trapper, steinlegging, sykkelstativ, radonmåling, nylegging av varmekabler, vaskemaskin, hengsler utgangsdører	<ul style="list-style-type: none">• Rehabilitering og ny-etablering av trapper Steinlegging og sykkelstativ• Radonmåling (ingen målinger over grense)• Administrering vedr frivillig nylegging av varmekabler bad• Ny vaskemaskin 95A
2020	Drenering, takstein, takluker, beslag,	<p>Nye hengsler på alle utgangsdører trapper, steinlegging, sykkelstativ:</p> <p>Det ble gjort arbeid med drenering ved BJV 16 og ESL 91, det var heldigvis ikke store fuktproblemer der. Takstein på alle tak er sjekket, og defekt stein ble byttet ut. Takluker ble sjekket og reparert. Beslagene ved alle gavler ble utbedret, og alle vinduskarmen malt. Arbeidet ble ferdigstilt tidlig høst 2020. Trappene i ESL 97A var i veldig dårlig stand og ble revet og bygd opp igjen på nytt. Dette ble et tidkrevende og omfattende arbeid. Reparasjon av trappene i ESL 97B, BJV 26 B og BJV20 ble gjort etterpå. For alle oppganger i ESL 97, BJV 20 og BJV 26 ble det hakket opp gammel asfalt og lagt belegningsstein. Alle disse ni oppgangene har fått nye sykkelstativ. Arbeidet med steinlegging og sykkelstativ vil fortsette i 2021.</p>



2019	I påvente av utredninger ble ikke	planlagte store vedlikeholdsprosjekter utført i 2019. I et jevnt pågående arbeid med rørsystemer ble det brukt noe over 220 000 kr på VVS-vedlikehold, herav utskiftning av sirkulasjonspumper og nye tappekransvridere. Brannvernkontroll og bytte av røykvarslere i alle leiligheter er fra og med 2019 en årlig oppgave.
2018	Utvendig maling, elbil mm	Utvendig maling: Vinduer, verandadører, treverk på veranda og en del av stålbjelkene ble malt og platene vasket. Ladeplasser el-bil: 4 felles ladeplasser for elbil etablert. Sykkelgarasjer: 6 sykkelgarasjer etablert. Rens ventilasjonskanaler: Rensing av ventilasjonskanaler påbegynt. Varmtvann/rør: Startet vedlikehold og utskiftning knyttet til varmtvannssirkulasjonen. Vasker: Nytt betaling- og bestillingssystem i vaskeriene.
2017	Garasjer, uteplass, bunnled, oljetank	Nytt takbelegg, plater på vegger, malt vinduer og porter. Byttet luftepiper på de siste blokker. Oppgradert med ny sandkasse med lekebord, nytt fallbelegg på hele lekeplassen, ny huske. Alle utemøbler er skiftet ut. Gamle oljetanker er tømt og forskriftsmessig renset. Alle bunnledninger er nå belagt med epoxystrømper.
2016	Bunnledning, vindu, luftepiper, armatur	Byttet 250 vinduer og 35 verandadører. Byttet luftepiper på 3 blokker. Nye armaturer i alle fellesområder.
2015	Bunnledninger, asfalt, rør	Påbegynt arbeid med bunnledninger, trappeneser og pipebeslag. Asfaltering og oppmerking. Byttet kloakkrør utenfor 14 og 22 Byttet alle kraner til radiatoranlegget.
2011 - 2014	Div rehabilitering	2014 Nye brannsikre(B60) lofts- og kjellerdører. Nytt nøkkelsystem, loft-, kjeller- og inngangsdører. Inspeksjon og rensing av bunnledninger til alle blokkene. 2013 Utskifting/reparasjon av rør/kraner, reasfaltering ved nr. 26, montert



		brannvarslere kjeller/loft
		2012 Rehabilitering av grillplassen
		2011 Fasaderehabilitering alle blokker
		Utskifting av gamle rør
		Installert reduksjonsventiler i
		kaldtvannsinntakene til blokkene
		Påbegynt arbeid med generell
		rehabilitering av uteområdene, herunder
		opparbeiding av nytt plantefelt bak 95.
2010	Diverse	Nytt avfallssystem, tilkobling til
		fjernvarme, påbegynt og skiftet ut ca
		120 entredører.
1991 - 2009	Diverse rehabilitering	1991 Skiftet EI-kjele.
		1992-1994 Nye tak.
		1994 Rehabilitering av fasader i tegl.
		Nye større balkonger.
		2001 Nye stigeledninger.
		2003 Nytt Callinganlegg med kabel til
		videotelefon.
		2003-2004 Oppussing av ganger
		m/nye postkasser.
		2004 Byttet til kortsystem i vaskeriene.
		2005-2006 Rehabilitering av badene,
		inkl. soilrør, i borettslaget.
		2006 Byttet låsesylindere i samtlige
		hoveddører og vaskeri dører.
		Maling av vinduskarmer og
		dører.
		Prosjektering av nye
		varmerør mellom blokkene (kulvertene).
		2007 Gjennomført legging av nye
		varmerør i kulvertene.
		2009 Drenering utenfor nr. 20 C.
		Utskifting av kraner i kjellere.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bente Elisabeth Holm	Biskop Jens Nilssøns gate 26B
Valentin Rey Rosell	Etterstadsletta 91C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Camilla Tveter (styreleder)	Biskop Jens Nilssøns gate 16C
Knud Therkildsen	Etterstadsletta 95B
Jacob Smith Næss	Biskop Jens Nilssøns gate 16C

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Mette Jansen Wannerstedt	Etterstadsletta 91C
Haavard Kvaløy Kirste	Etterstadsletta 99A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Camilla Tveter	Biskop Jens Nilssøns gate 16C
----------------	-------------------------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bente Elisabeth Holm	Biskop Jens Nilssøns gate 26B
----------------------	-------------------------------

D. Som valgkomité for ett år foreslås:

Flemming Trondsen	Etterstadsletta 95A
Morten Slemdal	Etterstadsletta 97C
Cecilie Sletteng	Etterstadsletta 95A

I valgkomitéen for Etterstad Vest borettslag:

Flemming Trondsen
Morten Slemdal

Oslo, 1. mars 2023



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.05.23

Selskapsnummer: 99 **Selskapsnavn:** Etterstad Vest Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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