

Til andelseierne i Etterstad Vest Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 14. mai 2018 kl. 17.30 i Auditoriet, Etterstad videregående skole.

Det vil bli avholdt beboermøte i forkant av generalforsamlingen fra kl. 17.00 til 17.30.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Etterstad Vest 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 Etterstad Vest Borettslag
avholdes mandag 14. mai 2018 kl. 17.30 i Auditoriet, Etterstad videregående skole.

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 2017

- A) Årsrapport og regnskap for 2017
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret om vedtektsendring i pkt. 8-1 vedrørende antall varamedlemmer
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2(3) varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 14.03.2018
Styret i Etterstad Vest Borettslag

Knud Therkildsen /s/

Anne C Eriksen /s/

Lin Katrine Hauglund /s/

Egor Mikhailovitch Reiersen /s/

Camilla Tveter /s/

Protokoll fra Ordinær generalforsamling legges ut på etterstadvest.no.
Ønsker du å få den i postkassen kan du henvende deg til styret.

ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knud Therkildsen	Etterstadsletta 95 B
Nestleder	Anne C. Eriksen	Biskop Jens Nilssøns gate 22A
Styremedlem	Lin Katrine Hauglund	Biskop Jens Nilssøns gate 16A
Styremedlem	Egor Mikhailovitch Reiersen	Etterstadsletta 95 C
Styremedlem	Camilla Tvetter	Biskop Jens Nilssøns gate 16C
Varamedlem	Najibullah Andarabi	Biskop Jens Nilssøns gate 28
Varamedlem	Beate Kathrine Berge	Biskop Jens Nilssøns gate 24
Varamedlem	Torill Gudrun Johnsen	Etterstadsletta 93

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Knud Therkildsen

Etterstadsletta 95 B

Varadelegert

Anne C. Eriksen

Biskop Jens Nilssøns gate 22A

Valgkomiteen

Flemming Trondsen

Sven Ekholt

Eli Anne Kjølberg

Etterstadsletta 95 A

Biskop Jens Nilssøns gate 24

Biskop Jens Nilssøns gate 14

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Biskop Jens Nilssøns gate 14-28

Etterstadsletta 91-99

Gårds- og bruksnummer :

237 19

Første innflytting skjedde i 1957. Tomten, kjøpt i 1986 er på 33 950 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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Etterstad Vest Borettslag har en ansatt vaktmester.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 10 555 152.

Dette er kr 219 152 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at enkelte leiligheter begynte å betale tilbake på vinduslån i mars 2017.

Andre inntekter: se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 10 684 118.

Dette er kr 565 118 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til rehabilitering og utbedring eksisterende garasjer.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 624 496 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2017 kr 2 128 191 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 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 042 000 til større vedlikehold som omfatter blant annet nye ladestasjoner, sykkelparkering, utvendig maling av vinduer, verandadører og metallkonstruksjon på balkonger.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Forslag til budsjett for Oslo Kommune ble lagt frem 27. september. Der ble det foreslått en økning på 10 % for renovasjon og 5 % for vann og avløp og dette ble lagt til grunn i budsjettet. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2017.

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 er budsjettert til kr 368 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstad Vest Borettslag.

Lån

Borettslaget har et annuitetslån i Eika Boligkreditt med rente på 2,25 %. Lånet ble tatt opp i 2011 og har en løpetid på 25 år.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med kr 4 583 eks. mva. for 2018.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2018.

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 2018.

Driften i 2018 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.03.2018.

De økte felleskostnadene i 2018 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Etterstad Vest Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Etterstad Vest sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 624 496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten herunder budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Etterstad Vest Borettslag

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2018

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

99 ETTERSTAD VEST BORETTSLAG

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 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 669 906	6 023 633	3 669 906	2 128 191
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-624 496	-62 532	-263 000	816 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	82 700	82 700	80 000	90 000
Økning annen langsiktig gjeld		2 400	16 400	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-935 998	-912 665	-936 000	-960 000
Red. annen langs. gjeld		-1 000	-14 000	0	0
Utlån langsiktig fordring		-439 380	-2 127 989	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		374 059	664 359	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 541 715	-2 353 727	-1 119 000	-54 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 128 191	3 669 906	2 550 906	2 074 191

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 207 206	4 842 322
Kortsiktig gjeld	-1 079 016	-1 172 416
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 128 191	3 669 906

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 463 748	10 253 928	10 246 000	10 993 000
Antenneanlegg		25 842	24 924	25 000	26 000
Andre inntekter	3	65 562	82 297	65 000	65 000
SUM DRIFTSINNEKTER		10 555 152	10 361 149	10 336 000	11 084 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-643 752	-635 775	-667 000	-667 000
Styrehonorar	5	-353 100	-300 000	-353 000	-360 000
Avskrivninger	15	-82 700	-82 700	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-8 875	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-229 140	-223 550	-229 000	-235 000
Konsulenthonorar	7	-11 010	-44 406	-34 000	-180 000
Kontingenter		-51 000	-51 000	-51 000	-51 000
Drift og vedlikehold	8	-4 197 301	-3 733 753	-3 666 000	-3 042 000
Forsikringer		-351 792	-372 687	-390 000	-368 000
Kommunale avgifter	9	-1 284 686	-1 284 686	-1 300 000	-1 400 000
Energi/fyring	10	-2 155 196	-1 974 700	-1 900 000	-2 000 000
Kabel-/TV-anlegg		-527 093	-482 716	-500 000	-552 000
Andre driftskostnader	11	-788 348	-731 722	-940 000	-802 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 684 118	-9 926 571	-10 119 000	-9 756 000
DRIFTSRESULTAT		-128 966	434 578	217 000	1 328 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 840	42 024	32 000	0
Finanskostnader	13	-511 370	-539 134	-512 000	-512 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-495 530	-497 110	-480 000	-512 000
ÅRSRESULTAT		-624 496	-62 532	-263 000	816 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		624 496	62 532		

BALANSE			
	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	33 661 855	33 661 855
Tomt		2 421 173	2 421 173
Andre varige driftsmidler	15	99 928	182 628
Aksjer og andeler	16	10 240	10 240
Langsiktige fordringer	17	1 528 951	1 463 630
SUM ANLEGGSMIDLER		37 722 147	37 739 526
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		0	120 027
Kundefordringer		18 457	509 285
Kortsiktige fordringer	18	374 529	2 360
Driftskonto OBOS-banken		876 154	1 193 454
Driftskonto OBOS-banken II		9 400	10 013
Skattetrekkkonto OBOS-banken		26 112	18 946
Sparekonto OBOS-banken		1 902 554	2 988 237
SUM OMLØPSMIDLER		3 207 206	4 842 322
SUM EIENDELER		40 929 354	42 581 848
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 255 * 100		25 500	25 500
Opptjent egenkapital		16 205 870	16 830 366
SUM EGENKAPITAL		16 231 370	16 855 866
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	22 194 368	23 130 366
Borettsinnskudd	20	1 294 800	1 294 800
Annen langsiktig gjeld	21	129 800	128 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 618 968	24 553 566
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		841 615	1 079 668
Skyldig til offentlige myndigheter	22	47 814	39 117
Påløpte renter		41 762	0
Påløpte avdrag		78 806	0
Annen kortsiktig gjeld	23	69 019	53 631
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 079 016	1 172 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 929 354	42 581 848

Pantstillelse	24	28 339 100	28 339 100
Garantiansvar			

Oslo, 14.03.2018,
STYRET I ETTERSTAD VEST BORETTSLAG

Knud Therkildsen /s/

Anne C Eriksen /s/

Lin Katrine Hauglund /s/

Egor Mikhailovitc Reiersen /s/

Camilla Tveter /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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 verdi-foringelse. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 676 500
Parkeringsleie	90 600
Garasjeleie	70 920
Framleietillegg	96 840
Vinduer	213 113
Trappevask	307 200
Strøm/lys	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 464 773

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-925
Garasjeleie	-100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 463 748

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	50 666
Kundeutbytte Gjensidige	529
Salg av nøkler	9 250
Parkering	825
Strøm e-bilplass	4 292
SUM ANDRE INNTEKTER	65 562

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-431 533
Overtid	-16 141
Påløpte feriepenger	-53 798
Arbeidsgiveravgift	-122 197
Pensjonskostnader	-9 814
AFP-pensjon	-463
Yrkesskadeforsikring	-2 125
Bedriftshelsetjeneste	-2 350
Arbeidsklær	-5 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-643 752

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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr.353.100.-

I tillegg har styret fått dekket møtebeverning for kr.1.575.-, jf. noten om andre driftskostnader. Konto 687 har + fortegn fordi avsatt beløp for julemat ble kostnadsført i 2016 og tilbakeført i 2017. Det gjelder to fakturaer fra Utdanningsetaten v/ Oslo Kommunen, til sammen kr.5.650.-

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr.9.000.-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 875
OBOS	-9 135
SUM KONSULENTHONORAR	-11 010

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør: TT-Teknikk AS- rørfornyning av spill og overvann	-2 658 964
Hovedentreprenør: Drogseth As - rehabilitering av garasjer	-798 663
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 457 627
Drift/vedlikehold bygninger	-39 177
Drift/vedlikehold VVS	-68 603
Drift/vedlikehold elektro	-27 053
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-554 840
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-21 913
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 869
Kostnader leiligheter, lokaler	-4 538
Egenandel forsikring	-18 000
Kostnader dugnader	-2 680
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 197 301

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-797 615
Renovasjonsavgift	-487 071
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 284 686

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-126 229
Kostnad etter tømning av tankene og salg av gammel olje.	-104 027
Fjernvarme	-1 924 940
SUM ENERGI / FYRING	-2 155 196

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 484
Container	-64 425
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 375
Verktøy og redskaper	-225
Telefon-/kontormaskiner	-12 152
Driftsmateriell	-23 408
Lyspærer og sikringer	-216
Renhold ved firmaer	-336 075
Andre fremmede tjenester	-70 156
Kontor- og datarekvisita	-4 609
Trykksaker	-26 559
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-12 911
Andre kostnader tillitsvalgte	4 075
Andre kontorkostnader	-6 877
Telefon/bredbånd	-690
Telefon, annet	-14 066
Porto	-10 698
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 788
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-124 541
Bilgodtgjørelse	-1 241
Reisekostnader	-198
Bank- og kortgebyr	-1 515
Velferdskostnader	-46 714
Konstaterte tap	-17 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-788 348

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 523
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 317
SUM FINANSINNTEKTER	15 840

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS - renter	-510 820
Eika Boligkreditt AS - gebyr	-550
SUM FINANSKOSTNADER	-511 370

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
Plenklipper		
Tilgang 2003	227 147	
Avskrevet tidligere	-227 146	1
Plog til traktor		
Tilgang 2003	45 349	
Avskrevet tidligere	-45 348	1
Utstyr til traktor		
Tilgang 2013	39 000	
Avskrevet tidligere	-13 975	
Avskrevet i år	-3 900	21 125
Wille 455 med utstyr		
Kostpris	788 000	
Avskrevet tidligere	-630 400	
Avskrevet i år	-78 800	78 800
		99 928
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-82 700

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**

Lån for nye dører / vinduer	1 528 951
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	1 528 951

NOTE: 18**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	471
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	374 058
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	374 529

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-27 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 869 634	
Nedbetalt i år	935 998	
		-22 194 368
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-22 194 368

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-126 000
Depositum lokaler	-3 800
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-129 800

NOTE: 22**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-26 112
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 702
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-47 814

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-53 798
Fakturagebyr	-221
Oslo Kommune tilskudd urbant landbruk - brukes i 2018	-15 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-69 019

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 294 800
Pantelån	22 194 368
Påløpte avdrag	78 806
TOTALT	23 567 974

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2017 følgende bokførte verdi:

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

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret om vedtektsendring i pkt. 8-1 vedrørende antall varamedlemmer

Begrunnelse:

Grunnet utfordringer med å få tilstrekkelig antall tillitsvalgte til styrearbeid foreslås følgende endring av borettslagets vedtekter. Krav til antall varamedlemmer endres fra 3 til 2.

Forslag:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med **2** varamedlemmer.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Knud Therkildsen Etterstadsletta 95 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anne C. Eriksen Biskop Jens Nilssøns gate 22 A
Camilla Tvester Biskop Jens Nilssøns gate 16 C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lin K. Hauglund Biskop Jens Nilssøns gate 16 A
Egor Reiersen Etterstadsletta 95 C

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Beate Kathrine Berge Biskop Jens Nilssøns gate 24
Else Breines Biskop Jens Nilssøns gate 20 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Knud Therkildsen Etterstadsletta 95 B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Anne C. Eriksen Biskop Jens Nilssøns gate 22 A

E. Som valgkomite for 1 år foreslås:

Flemming Trondsen Etterstadsletta 95 A
Rayner Johansen Biskop Jens Nilssøns gate 22 A

I valgkomitéen for Etterstad Vest borettslag:

Sven Ekholt
Eli Anne Kjølberg
Flemming Trondsen

Oslo, 14. mars 2018

Orientering om borettslagets drift

Styrets arbeid

Styret har i 2017 avholdt 22 styremøter og 8 arbeidsmøter. I tillegg har det vært gjennomført forhandlingsmøter med entreprenører om videre vedlikehold, det sparer borettslaget for konsulentkostnader til prosjektene som er gjennomført. Ved alle større arbeider har det vært anbudsrunder.

Styret har behandlet 147 saker. Det er solgt 18 leiligheter i borettslaget og fordelt 20 p-plasser, ingen endring i fordeling garasjer.

Klager

De fleste klager styret har mottatt handler om støy, og mange gjelder oppussing etter kl 21 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. Heldigvis var det ingen klager på hundehold i år, det er for tiden kun ett hundehold som er godkjent (i Esl 97 C).

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.

Dugnad og advent

Det er arrangert dugnad og Rusken aksjon. 17. mai var det flaggheising med Vålerenga musikkorps.

Første søndag i advent arrangerte vi julegrantenning med fakkeltog, og avsluttet som vanlig på grillplassen med gløgg og pepperkaker. Det var stort oppmøte. Vålerenga musikkorps pleier å spille på julegrantenningen, men dette året ble det en misforståelse. Neste år er de tilbake!

Borettslaget inviterte beboere over 75 år til julemiddag på Neptun restaurant på Etterstad vgs. Også i år deltok de fire vaktmestrene som inngår i vaktmestersamarbeidet mellom Etterstad Sør, Etterstad Vest, Etterstad Nord og Stang/Nygård sameie.

Jubileumsfest

Det ble arrangert 60- års jubileumsfest i august for alle beboere. Det ble et vellykket arrangement med grilling og musikk.

Varmekabler på bad

5 års-garantien utløp i mai 2011. Styret forlenget garantitiden på varmekablene, denne forlengelsen opphørte i 2014.

Styret har hele tiden minnet på at det er viktig at strømmen ikke blir slått av og at man ikke legger tepper og klær på gulvet. Rensing av sluk er også veldig viktig for å unngå at vann trenger ut i betongen.

Forsikringssaker

Det er byttet forsikringsselskap, fra IF til Gjensidige.

Vi har hatt veldig mange forsikringsskader på grunn av varmekablene, det eskalerte høsten 2017. Skadene har hittil blitt utbedret som forsikringssak, andelseier har betalt egenandelen. Vi har også hatt noen vannskader. Ellers ingen store skadesaker.

Brannvern

Det er byttet batterier i alle røykvarslere i fellesarealene.

Vaktmester melder om at det i noen blokker er stjålet batterier fra røykvarslerne. Dette ser vi på som meget alvorlig!

Vaktmester

Roger Nordlien tar seg av løpende vedlikehold for bygninger og uteareal, innenfor sitt ansvarsområde.

Bruksoverlating (utleie)

Vi følger Obos sine bestemmelser om at det kun er tillatt bruksoverlating i 3 år, forutsatt at andelseieren har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Unntak er hvis man leier ut til nærmeste familie eller har andre tungtveiende grunner. Det må uansett søkes om tillatelse. Styret behandler søknadene, som så går videre til Obos. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Vedlikehold bygninger og uteareal

Vi utviklet i samarbeid med Obos Prosjekt en vedlikeholdsplan for fem år, styret prioriterer og følger denne planen for vedlikehold av bygningsmassen. Planen skal fornyes neste år. Vi henviser til oversikten over større vedlikehold nedenfor.

Styret er veldig fornøyd med at arbeidet med rehabilitering av bunnledningene ble avsluttet i 2017, alt gikk etter planen, og rørene har nå garanti på 40 år.

Borettslagets faste rørlegger gjennom mange år, Lasse Lunde i firmaet 2 rørleggere AS, går av med pensjon, og styret tegner i 2018 avtale med rørleggerfirmaet Andenæs AS. Borettslaget har avtale med gartner om løpende vedlikehold av våre hekker og trær.

Større vedlikehold og rehabilitering i 2017

2017	Garasjene Luftepiper Lekeplassen Utebord og benker Renset oljetanker Bunnledninger	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	Vinduer Luftepiper Lysarmatur	Byttet 250 vinduer og 35 verandadører Byttet luftepiper på 3 blokker Nytt armatur i alle fellesområder
2015	Bunnledninger, asfalt, rør	Påbegynt arbeid med bunnledninger, trappenesser og pipebeslag. Asfaltering og oppmerking. Byttet kloakkrør utenfor 14 og 22 Byttet alle kraner til radiatoranlegget.
2014	Brannvern Elektronisk låsesystem Bunnledninger	Nye brannsikre (B60) lofts- og kjellerdører. Nytt nøkkelsystem, loft-, kjeller- og inngangsdører. Inspeksjon og rensing av bunnledninger til alle blokkene.
2013	Rørarbeider Asfaltering Brannvern	Utskifting/repasasjon av rør/kraner. Reasfaltering ved nr. 26. Installert brannvarsling kjeller og loft.
2012	Grillplassen	Rehabilitering av grillplassen

2011	Fasade Rørarbeider Uteområdene	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.
2009	Drenering Kjellerkraner	Drenering utenfor nr. 20 C. Utskifting av kraner i kjellere.
2007	Kulverter	Gjennomført legging av nye varmerør i kulvertene.
2006	Låser Utvendig maling Kulverter	Byttet låsesylinder i samtlige hoveddører og vaskeri Utvendig maling vinduer og balkongdører Prosjektering av nye varmerør mellom blokkene (kulvertene)
2005-2006	Baderomsrehabilitering	Full rehabilitering av alle bad, inkl. soilrør
2004	Vaskeriene	Byttet til kortsystem i vaskeriene
2003-2004	Oppgangene Postkasser	Oppussing av oppganger Nye postkasser
2003	Callinganlegg	Nytt callinganlegg med kabel til videotelefon
2001	Stigeledninger	Nye stigeledninger
1994	Fasader og balkonger	Rehabilitering av fasader i tegl Nye og større balkonger
1992-1994	Tak	Nye tak
1991	El-kjele	Skiftet el-kjele

Styret

Styret har kontor i Etterstadsletta 97. Styret kan kontaktes på telefon 990 43 348 eller på epost styret@etterstadvest.no. Se borettslagets hjemmeside www.etterstadvest.no.

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.

Vaktmester

Vaktmester Roger Nordlien ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Etterstadsletta 61 B. Vaktmesteren har mobilnr: 901 21 159 og epost vaktmester@etterstadvest.no.

Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid (07.00-15.00).

Roger Nordlien er en meget pliktoppfyllende og dyktig vaktmester. Han har et nært og godt samarbeid med styret og styreleder.

Renhold

Borettslaget har avtale med Det norske Renholdsbyrå AS (DNR) om renhold av borettslagets fellesarealer. På forespørsel fra styret ble det i 2012 inngått ny kontrakt som inkluderte krav til dokumentasjon på lønns- og arbeidsvilkår for de ansatte i firmaet.

Dyrehold

Det er per 31.12.17 ett godkjent hundehold i borettslaget (i 97 C).

Parkering

Borettslaget har totalt 112 parkeringsplasser, 62 av disse er faste parkeringsplasser som leies ut etter venteliste. 4 av disse parkeringsplassene er for el-biler. I tillegg er det 18 garasjer.

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker kan bestilles via skjema på borettslagets hjemmeside eller epost/brev til styret.

Postkasseskilt bestilles hos Foldal Stempel AS, se www.etterstadvest.no.

Callingskilt bestilles på borettslagets nettside www.etterstadvest.no, se på siden "Nyttig info". Skilt kan eventuelt bestilles direkte hos vaktmester. Callingskilt er gratis.

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 på telefon 22868398, eller epost 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

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Etterstad Vest 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.