



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		806 400	806 400
Sum inntekter		806 400	806 400
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	31 948
Annen driftskostnad		673 599	707 493
Sum kostnader		707 829	739 441
Driftsresultat		98 571	66 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 732	614
Sum finansinntekter		2 732	614
Annen finanskostnad		35 768	24 848
Sum finanskostnader		35 768	24 848
Netto finans		-33 036	-24 234
Ordinært resultat før skattekostnad		65 535	42 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 535	42 725
Årsresultat		65 535	42 725
Totalresultat		65 535	42 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 535	42 725
Sum overføringer og disponeringer		65 535	42 725



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		2 179 124	2 179 124
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		25 238	8 000
Sum anleggsmidler		2 204 362	2 187 124
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 226	49 346
Sum fordringer		52 226	49 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 757	478 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 757	478 463
Sum omløpsmidler		486 983	527 809
SUM EIENDELER		2 691 345	2 714 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 180 185	1 114 649
Sum opptjent egenkapital		1 180 185	1 114 649
Sum egenkapital		1 181 785	1 116 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 083 666	1 142 551
Øvrig langsiktig gjeld		415 585	398 432
Sum annen langsiktig gjeld		1 499 251	1 540 983
Sum langsiktig gjeld		1 499 251	1 540 983
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		267	141
Leverandørgjeld		10 042	55 714
Annen kortsiktig gjeld			1 846
Sum kortsiktig gjeld		10 309	57 700
Sum gjeld		1 509 561	1 598 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 691 345	2 714 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360024

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 954 118 568
ENERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		806 400	806 400
Sum inntekter		806 400	806 400
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	31 948
Annen driftskostnad		673 599	707 493
Sum kostnader		707 829	739 441
Driftsresultat		98 571	66 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 732	614
Sum finansinntekter		2 732	614
Annen finanskostnad		35 768	24 848
Sum finanskostnader		35 768	24 848
Netto finans		-33 036	-24 234
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 535	42 725
Årsresultat		65 535	42 725
Totalresultat		65 535	42 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 535	42 725
Sum overføringer og disponeringer		65 535	42 725



Organisasjonsnr: 954 118 568
ENERVEIEN BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		8 000	8 000
Andre fordringer			
		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		25 238	8 000
Sum anleggsmidler		2 204 362	2 187 124
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		52 226	49 346
Sum fordringer		52 226	49 346
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		434 757	478 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 757	478 463
Sum omløpsmidler		486 983	527 809
SUM EIENDELER		2 691 345	2 714 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 180 185	1 114 649
Sum opptjent egenkapital	1 180 185	1 114 649
Sum egenkapital	1 181 785	1 116 249
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 083 666	1 142 551
Øvrig langsiktig gjeld	415 585	398 432
Sum annen langsiktig gjeld	1 499 251	1 540 983
Sum langsiktig gjeld	1 499 251	1 540 983
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	267	141
Leverandørgjeld	10 042	55 714
Annen kortsiktig gjeld		1 846
Sum kortsiktig gjeld	10 309	57 700
Sum gjeld	1 509 561	1 598 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 691 345	2 714 933



Organisasjonsnr: 954 118 568
ENERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

4924 Enerveien Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Enerveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 29 mars 2023 kl. 18.00 hos OBOS i Storgt. 51, Elverum.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Enerveien 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Enerveien Borettslag
avholdes 29 mars 2023 kl. 18.00 hos OBOS i Storgt. 51, Elverum.

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Elverum, 21. februar 2023
Styret i Enerveien Borettslag

Rune Thoresen/s/ Mariann Heggedal Lindalen/s/ Kenneth Wilskog/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Thoresen	Einervegen 47
Styremedlem	Mariann Heggedal Lindalen	Einervegen 19
Styremedlem	Kenneth Wilskog	Einervegen 43
Varamedlem	Nina Engseth	Einervegen 17
Varamedlem	Lars Tveiten	Einervegen 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Arne Nyborg Einerveien 35

Varadelegert
Ragni Stafne Einerveien 23

Valgkomiteen

Grethe Borgen Einerveien 33
Magnus Haugen Thorbjørnsen Einervegen 39

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 Enerveien Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Enerveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954118568, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

26 112

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.

Enerveien Borettslag har ingen ansatte.

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.

BESKYTTET



Styrearbeid 2022-2023

Det ble avholdt tre dugnader i 2022, topp stemning.
Montering og maling av gjerde.
Raking og plukking av boss fellesområdet i einervegen.

Behandling av vannskade bad i einervegen 19.

Utbedring av fire luftehatter pga rustskade.

Rengjort takrenner rekkehus og garasjeanlegg.

Mvh styre einervegn borettslag

BESKYTTET



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 300 000,-.

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.

Det er budsjettet med kr 22 000,-.

Forsikring

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

Det er budsjettet med kr 95 000,-.

Lån

Enerveien Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 54 000,-.

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 01.01.2023..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Enerveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enerveien Borettslag 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

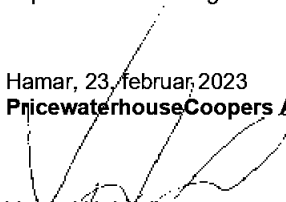


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 23. februar, 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ENERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

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.		470 108	489 320	470 108	476 674
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		65 535	42 725	101 800	67 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-58 885	-61 937	-64 000	-55 000
Innsk. øremerk. bankkto		-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 565	-19 212	37 800	12 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		476 674	470 109	507 908	488 974
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		486 983	527 809		
Kortsiktig gjeld		-10 309	-57 700		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		476 674	470 109		

BESKYTTET



ENERVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	806 400	806 400	806 000	847 000
SUM DRIFTSINTEKTER		806 400	806 400	806 000	847 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 948	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-30 000	-28 000	-28 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 200	-4 900	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-51 025	-49 540	-51 000	-54 000
Konsulenthonorar	6	-4 085	-5 095	-5 000	-6 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-62 990	-129 753	-45 000	-44 000
Forsikringer		-84 632	-79 469	-85 000	-95 000
Kommunale avgifter	8	-284 058	-273 362	-288 000	-300 000
Energi/fyring		-16 898	-17 952	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 651	-93 891	-100 000	-108 000
Andre driftskostnader	9	-61 860	-50 331	-43 500	-61 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-707 829	-739 441	-681 200	-733 700
DRIFTSRESULTAT		98 571	66 959	124 800	113 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 732	614	0	0
Finanskostnader	11	-35 768	-24 848	-23 000	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-33 036	-24 234	-23 000	-46 000
ÅRSRESULTAT		65 535	42 725	101 800	67 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 535	42 725		

BESKYTTET



ENERVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 117 624	2 117 624
Tomt		61 500	61 500
Aksjer og andeler	13	8 000	8 000
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 204 362	2 187 124
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		52 226	49 346
Driftskonto OBOS-banken		141 193	137 361
Sparekonto OBOS-banken		293 564	341 102
SUM OMLØPSMIDLER		486 983	527 809
SUM EIENDELER		2 691 345	2 714 933

BESKYTTET

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 100	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	1 180 185	1 114 649
SUM EGENKAPITAL	1 181 785	1 116 249

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 083 666	1 142 551
Borettsinnskudd	15	398 432	398 432
Avsetning bomiljøtiltak	16	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 499 251	1 540 983

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		10 042	55 714
Påløpte renter		267	141
Annen kortsiktig gjeld		0	1 846
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 309	57 700

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 691 345	2 714 933
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	1 782 400	1 782 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 21. februar 2023
Styret i Enerveien Borettslag

Rune Thoresen/s/

Mariann Heggeda/s/

Lindalen Kenneth Wilskog/s/

BESKYTTET

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	806 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	806 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 085
SUM KONSULENTHONORAR	-4 085

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 548
Drift/vedlikehold VVS	-2 747
Drift/vedlikehold elektro	-21 869
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-964
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-863
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-62 990

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-117 358
Vann- og avløpsavgift	-87 590
Feieavgift	-10 400
Renovasjonsavgift	-68 710
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-284 058

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-3 344
Verktøy og redskaper	-2 532
Driftsmateriell	-3 474
Vaktmestertjenester	-3 093
Snørydding	-33 270
Gressklipping	-12 468
Andre fremmede tjenester	-293
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 860

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	185
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 547
SUM FINANSINNTEKTER	2 732

BESKYTTET

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-35 768
SUM FINANSKOSTNADER	-35 768

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	2 117 624
SUM BYGNINGER	2 117 624

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.26/bnr.112

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 8 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	257 449
Nedbetalt i år	58 885
	-1 083 666
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 083 666

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970.	-398 432
SUM BORETTSINNSKUDD	-398 432

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 153
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-17 153



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	398 432
Pantelån	1 083 666
TOTALT	1 482 098

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

Bygninger	2 117 624
Tomt	61 500
TOTALT	2 179 124

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Susanne Storm Ziegler, Einervegen 39

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Rune Thoresen, styreleder, Einervegen 47

Kenneth Wiltskog, Einervegen 43

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Nina Engseth, Einervegen 17

Emil Nersveen, Einervegen 19

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Arne Nyborg, Einervegen 35

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Åse Hammersborg, Einervegen 29

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ragni Stafne, Eienervegen 23

Rita Kordal, Eienervegen 31

I valgkomiteen for Enerveien Borettslag

Grethe Borgen
Magnus Haugen Thorbjørnsen

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653088. 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

2017 - 2017	Male og snekkerarbeid
2013 - 2013	Rehabilitering av uteareal
2008 - 2008	Skiftet ytterdører
2007 - 2007	Komplett utvendig maling
1999 - 1999	Skifte av vinduer



4924 Enerveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET