



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 706
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Elgestad Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 173 040	1 107 168
Sum inntekter		1 173 040	1 107 168
Kostnader			
Lønnskostnad		32 989	43 541
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 000	
Annen driftskostnad		1 039 398	958 006
Sum kostnader		1 137 387	1 001 548
Driftsresultat		35 653	105 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 293	4 869
Sum finansinntekter		2 293	4 869
Annen finanskostnad		117 946	85 462
Sum finanskostnader		117 946	85 462
Netto finans		-115 653	-80 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 000	25 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 000	25 027
Årsresultat		-80 000	25 027
Totalresultat		-80 000	25 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 000	25 027
Sum overføringer og disponeringer		-80 000	25 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 495	1 588 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 835 000	
Sum varige driftsmidler		5 423 495	1 588 495
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 423 495	1 588 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	
Sum fordringer		4 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 533	684 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 533	684 172
Sum omløpsmidler		746 533	684 172
SUM EIENDELER		6 170 028	2 272 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 173 926	1 093 926
Sum opptjent egenkapital		-1 173 926	-1 093 926
Sum egenkapital		-1 171 526	-1 091 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 093 706	3 112 571
Øvrig langsiktig gjeld		236 000	236 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 329 706	3 348 571
Sum langsiktig gjeld		7 329 706	3 348 571
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		767	529
Leverandørgjeld		11 081	10 455
Skyldige offentlige avgifter			3 608
Annen kortsiktig gjeld			1 030
Sum kortsiktig gjeld		11 847	15 622
Sum gjeld		7 341 553	3 364 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 170 028	2 272 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440420

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 706
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Elgestad Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 173 040	1 107 168
Sum inntekter		1 173 040	1 107 168
Kostnader			
Lønnskostnad		32 989	43 541
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 000	
Annen driftskostnad		1 039 398	958 006
Sum kostnader		1 137 387	1 001 548
Driftsresultat		35 653	105 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 293	4 869
Sum finansinntekter		2 293	4 869
Annen finanskostnad		117 946	85 462
Sum finanskostnader		117 946	85 462
Netto finans		-115 653	-80 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 000	25 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 000	25 027
Årsresultat		-80 000	25 027
Totalresultat		-80 000	25 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 000	25 027
Sum overføringer og disponeringer		-80 000	25 027



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 495	1 588 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 835 000	
Sum varige driftsmidler		5 423 495	1 588 495
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 423 495	1 588 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	
Sum fordringer		4 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 533	684 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		742 533	684 172
Sum omløpsmidler		746 533	684 172
SUM EIENDELER		6 170 028	2 272 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 173 926	1 093 926
Sum opptjent egenkapital	-1 173 926	-1 093 926
Sum egenkapital	-1 171 526	-1 091 526
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 093 706	3 112 571
Øvrig langsiktig gjeld	236 000	236 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 329 706	3 348 571
Sum langsiktig gjeld	7 329 706	3 348 571
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	767	529
Leverandørgjeld	11 081	10 455
Skyldige offentlige avgifter		3 608
Annen kortsiktig gjeld		1 030
Sum kortsiktig gjeld	11 847	15 622
Sum gjeld	7 341 553	3 364 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 170 028	2 272 667



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

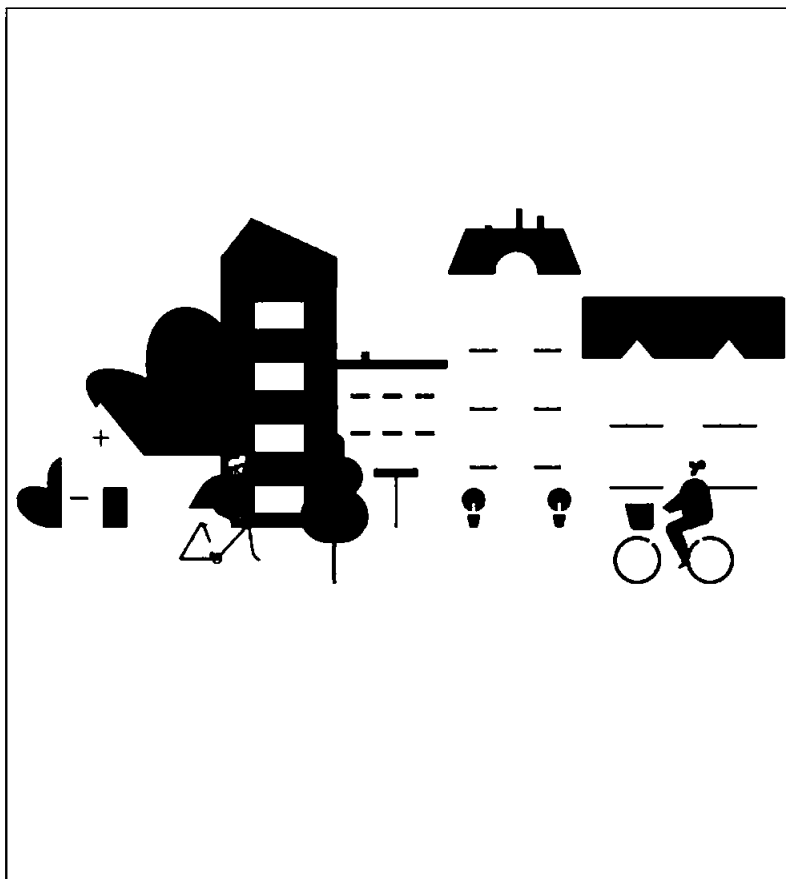
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 31.5.2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3178 Elgestad Borettslag





Til andelseierne i Elgestad Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 31.mai 2021 kl. 17.30 i hagen
Nygårdsveien 22**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Elgestad 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.



Elgestad Borettslag

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Elgestad Borettslag
avholdes mandag 31.mai 2021 kl. 17.30 i hagen Nygårdsveien 22.**

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 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

Tønsberg, 19.3.2021
Styret i Elgestad Borettslag

Vidar Nikolaisen/s/ Else Marie Gunnarsen/s/ Trine Strandmoe/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar Nikolaisen	Nygårdveien 18
Styremedlem	Else Marie Gunnarsen	Nygårdveien 18
Styremedlem	Trine Strandmoe	Nygårdveien 22
Varamedlem	Turid Bjune	Nygårdveien 12
Varamedlem	Lars Robin Bogen	Nygårdveien 22
Varamedlem	Karen Marianne Nikolaisen	Nygårdveien 18

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Vidar Nikolaisen	Nygårdveien 18
Varadelegert	
Trine Strandmoe	Nygårdveien 22

Valgkomiteen

Turid Bjune	Nygårdveien 12
Lars Robin Bogen	Nygårdveien 22
Karen Marianne Nikolaisen	Nygårdveien 18

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Elgestad Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Elgestad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948009706, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Nygårdveien 10-12,16-22

Gårds- og bruksnummer :
127 21

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.

Elgestad Borettslag har ingen ansatte.



Elgestad Borettslag

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 173 040,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 137 387,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 80 000,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 734 686,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elgestad Borettslag.

Lån

Elgestad Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBK02	98207871265	7 048 486,00	30.04.21	349 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,01%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.1.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elgestad Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elgestad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

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

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D8E36-6UEN6-2CQ7K-0LEG8-DZUL-1-056EA



ELGESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 706, KUNDENR. 3178

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	668 550	870 812	668 550	734 685
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-80 000	25 027	-3 892 200	46 170
Tilbakeføring av avskrivning	14 65 000	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -3 900 000	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 7 200 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -3 218 865	-227 289	-3 243 000	-180 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	66 135	-202 262	-7 135 200	-133 830
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	734 686	668 550	-6 466 650	600 855
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	746 533	684 172		
Kortsiktig gjeld	-11 847	-15 622		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	734 686	668 550		



ELGESTAD BORETTSLAG ORG.NR. 948 009 706, KUNDENR. 3178

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 171 104	1 107 168	1 171 000	1 202 000
Andre inntekter	3	1 936	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 173 040	1 107 168	1 171 000	1 202 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 989	-13 541	-4 200	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	14	-65 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 611	-4 800	-4 800
Forretningsførerhonorar		-101 745	-99 265	-102 300	-104 000
Konsulenthonorar	7	-10 114	-17 736	-15 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-388 154	-337 050	-4 162 000	-324 000
Forsikringer		-77 360	-70 067	-73 000	-80 500
Kommunale avgifter	9	-272 608	-237 503	-243 000	-261 000
Energi/fyring		-50 272	-51 760	-54 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 417	-121 467	-129 600	-130 000
Andre driftskostnader	10	-5 177	-13 746	-19 500	-13 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 137 387	-1 001 548	-4 842 200	-1 016 830
DRIFTSRESULTAT		35 653	105 620	-3 671 200	185 170
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 293	4 869	0	0
Finanskostnader	12	-117 946	-85 462	-221 000	-139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 653	-80 593	-221 000	-139 000
ÅRSRESULTAT		-80 000	25 027	-3 892 200	46 170
Udekket tap		-80 000	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	25 027		



Elgestad Borettslag

ELGESTAD BORETTSLAG
ORG.NR. 948 009 706, KUNDENR. 3178

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 563 495	1 563 495
Tomt		25 000	25 000
Andre varige driftsmidler	14	3 835 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 423 495	1 588 495
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 000	0
Driftskonto OBOS-banken		286 904	178 346
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 448
Sparekonto OBOS-banken		455 629	503 378
SUM OMLØPSMIDLER		746 533	684 172
SUM EIENDELER		6 170 028	2 272 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-1 173 926	-1 093 926
SUM EGENKAPITAL		-1 171 526	-1 091 526
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 093 706	3 112 571
Borettsinnskudd	17	236 000	236 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 329 706	3 348 571
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 081	10 455
Skyldige offentlige avgifter	18	0	3 608
Påløpte renter		767	529
Annen kortsiktig gjeld		0	1 030
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 847	15 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 170 028	2 272 667



Elgestad Borettslag

Pantstillelse	19	7 436 000	3 836 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 19.4.2021
Styret i Elgestad Borettslag

Vidar Nikolaisen/s/

Else Marie Gunnarsen/s/

Trine Strandmoe/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.

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.

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.



Elgestad Borettslag

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 041 504
Internett	129 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 171 104

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Innbetaling pumpestasjon	1 936
SUM ANDRE INNTEKTER	1 936

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 241
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 989

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-5 556
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 559
SUM KONSULENTHONORAR	-10 114



Elgestad Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse	-187 500
Bygningsgebyr	-37 775
Garasjer	171 692
Malearbeid	-151 313

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -204 895

Drift/vedlikehold bygninger	-91 126
Drift/vedlikehold VVS	-21 921
Drift/vedlikehold elektro	-35 891
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 813
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 508
Egenandel forsikring	-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -388 154

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-272 608
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -272 608

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-1 290
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-209
Porto	-552
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-685

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -5 177

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	42
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 251

SUM FINANSINNTEKTER 2 293

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 840
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-48 032
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 074

SUM FINANSKOSTNADER -117 946



Elgestad Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1995	1 588 495
Tomt	-25 000
SUM BYGNINGER	1 563 495

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.127/bnr.21

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg	
Tilgang 2020	3 900 000
Avskrevet i år	-65 000
	3 835 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 835 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-65 000
--------------------------------	----------------

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2018	-3 530 832
Nedbetalt tidligere	418 261
Nedbetalt i år	3 112 571

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-7 200 000
Nedbetalt tidligere	46 987
Nedbetalt i år	59 307

-7 093 706

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 093 706
------------------------------------	-------------------



Elgestad Borettslag

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1962	-236 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-236 000

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	0
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	0

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	236 000
Pantelån	7 093 706
TOTALT	7 329 706

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 563 495
Tomt	25 000
TOTALT	1 588 495



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Trine Strandmoen Nygårdveien 22

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Lars Robbin Bogen Nygårdveien 22

2. Karen Marianne Nikolaisen Nygårdveien 18

3. Victoria Lunder Hagen Nygårdveien 22

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Vidar Nikolaisen Nygårdveien 18

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Trine Strandmoen Nygårdveien 22

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lars Robbin Bogen Nygårdveien 22

Karen Marianne Nikolaisen Nygårdveien 18

Victoria Lunder Hagen Nygårdveien 22

I valgkomiteen for Elgestad Borettslag

Lars Robin Bogen
Karen Marianne Nikolaisen



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Normal drift i 2020

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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 Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Utvendig maling	Maling av Nygårdveien 10.
2020 - 2020	Garasjer	Garasjer i 6 bygg med til sammen 24 garasjer. En garasjeplass til hver leilighet. Kostnad kr 4.000.000.
2019 - 2019	Utvendig maling	Maling av Nygårdveien 18.
2017 - 2018	Utvendig maling	
2017 - 2017	Utskifting av kledning og etterisolering	
2015 - 2015	Inntakskabler	
2015 - 2015	Utskifting av vann og avløpsrør	
2008 - 2008	Asfaltert Nygårdsveien	
2003 - 2003	Nye vinduer og balkongdører	Høst 2003
2003 - 2003	Trappeoppganger malt og nytt gulvbelegg	
2003 - 2003	Etterisolert bjelkelag	
1998 - 1998	Ny takstein, nye takrenner og beslag	Alle tak har fått ny takstein, nye takrenner og beslag
1996 - 1996	Rehabilitering av elektrisk anlegg	



3178 Elgestad Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
