



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 239 594	1 203 131
Sum inntekter		1 239 594	1 203 131
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	195 000
Annen driftskostnad		798 776	891 613
Sum kostnader		1 028 006	1 120 843
Driftsresultat		211 588	82 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 300	988
Sum finansinntekter		4 300	988
Annen finanskostnad		209 827	139 083
Sum finanskostnader		209 827	139 083
Netto finans		-205 527	-138 095
Ordinært resultat før skattekostnad		6 061	-55 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 061	-55 807
Årsresultat		6 061	-55 807
Totalresultat		6 061	-55 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 061	-55 807
Sum overføringer og disponeringer		6 061	-55 807



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		1 588 495	1 588 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 445 000	3 640 000
Sum varige driftsmidler		5 033 495	5 228 495
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		5 059 353	5 228 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 564	
Sum fordringer		70 564	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 618	703 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 618	703 190
Sum omløpsmidler		785 182	703 190
SUM EIENDELER		5 844 535	5 931 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 223 672	1 229 733
Sum opptjent egenkapital		-1 223 672	-1 229 733
Sum egenkapital		-1 221 272	-1 227 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 751 591	6 913 309
Øvrig langsiktig gjeld		261 730	236 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 013 321	7 149 309
Sum langsiktig gjeld		7 013 321	7 149 309
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 628	814
Leverandørgjeld		50 858	3 066
Annen kortsiktig gjeld			5 828
Sum kortsiktig gjeld		52 486	9 709
Sum gjeld		7 065 807	7 159 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 844 535	5 931 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404897

Enheten

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

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 239 594	1 203 131
Sum inntekter		1 239 594	1 203 131
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	195 000
Annen driftskostnad		798 776	891 613
Sum kostnader		1 028 006	1 120 843
Driftsresultat		211 588	82 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 300	988
Sum finansinntekter		4 300	988
Annen finanskostnad		209 827	139 083
Sum finanskostnader		209 827	139 083
Netto finans		-205 527	-138 095
Ordinært resultat før skattekostnad		6 061	-55 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 061	-55 807
Årsresultat		6 061	-55 807
Totalresultat		6 061	-55 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 061	-55 807
Sum overføringer og disponeringer		6 061	-55 807



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		3 445 000	3 640 000
Sum varige driftsmidler		5 033 495	5 228 495
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		5 059 353	5 228 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 564	
Sum fordringer		70 564	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 618	703 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 618	703 190
Sum omløpsmidler		785 182	703 190
SUM EIENDELER		5 844 535	5 931 685
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	1 223 672	1 229 733
Sum opptjent egenkapital	-1 223 672	-1 229 733
Sum egenkapital	-1 221 272	-1 227 333
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 751 591	6 913 309
Øvrig langsiktig gjeld	261 730	236 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 013 321	7 149 309
Sum langsiktig gjeld	7 013 321	7 149 309
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 628	814
Leverandørgjeld	50 858	3 066
Annen kortsiktig gjeld		5 828
Sum kortsiktig gjeld	52 486	9 709
Sum gjeld	7 065 807	7 159 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 844 535	5 931 685



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad 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

Elgestad Borettslag

9. mai 2023

Selskapsnummer: 3178





Velkommen til årsmøte i Elgestad Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

9. mai 2023 kl. 17:00, Nygårdveien 18, hos styreleder.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Elgestad Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 6 061,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,- i henhold til budsjett.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trine Strandmoe
Gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karen Marianne Nikolaisen
Gjenvalg
- Lars Robin Bogen
Gjenvalg
- Victoria Lunder Hagen
Gjenvalg

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Vidar Nikolaisen
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trine Strandmoe
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Lars Robin Bogen	Nygårdveien 22
Varamedlem	Victoria Lunder Hagen	Nygårdveien 22
Varamedlem	Karen Marianne Nikolaisen	Nygårdveien 18

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vidar Nikolaisen Nygårdveien 18

Varadelegert

Trine Strandmoe Nygårdveien 22

Valgkomiteen

Lars Robin Bogen	Nygårdveien 22
Victoria Lunder Hagen	Nygårdveien 22
Karen Marianne Nikolaisen	Nygårdveien 18

Kontaktinformasjon

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Elgestad Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

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

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.

Elgestad 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 BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteoppgang.

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.



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 FÆRDER kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 36,8 %, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Elgestad Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
0BBK02	98207871265	6 729 996,00	30.03.23	326	Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	4,76% Nei

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

Medlemskontingent

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 6 % økning av felleskostnadene og + kr. 28,- på internett/tv, begge fra 01.01.2023.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elgestad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet 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

Penneo Dokumentnøkkel: BUJZT-E7ASU-KP7JY-VZFOV-3L24K-BNN65



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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BUIJT-E7A5U-KP7JY-VZFOV-3L24K-BNN65



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	693 481	734 685	693 481	732 696
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	6 061	-55 807	110 870	-174 430
Tilbakeføring av avskrivning	13 195 000	195 000	0	195 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -161 718	-180 397	-170 000	-120 000
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	39 215	-41 204	-59 130	-99 430
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	732 696	693 481	634 351	633 266
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	785 182	703 190		
Kortsiktig gjeld	-52 486	-9 709		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	732 696	693 481		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 238 784	1 202 400	1 239 000	1 357 000
Innbetalinger		810	0	0	0
Andre inntekter		0	731	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 239 594	1 203 131	1 239 000	1 357 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-195 000	-195 000	0	-195 000
Revisjonshonorar	5	-5 331	-4 891	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-106 895	-104 290	-106 400	-112 300
Konsulenthonorar	6	-17 072	-25 825	-10 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-94 250	-227 662	-265 000	-131 000
Forsikringer		-103 320	-93 748	-97 500	-114 000
Kommunale avgifter	8	-247 089	-192 118	-188 000	-337 000
Energi/fyring		-52 454	-64 427	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 918	-134 498	-139 000	-147 000
Andre driftskostnader	9	-28 648	-39 353	-43 200	-34 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 028 006	-1 120 843	-958 130	-1 195 430
DRIFTSRESULTAT		211 588	82 288	280 870	161 570
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 300	988	0	0
Finanskostnader	11	-209 827	-139 083	-170 000	-336 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-205 527	-138 095	-170 000	-336 000
ÅRSRESULTAT		6 061	-55 807	110 870	-174 430
Overføringer:					
Udekket tap		0	-55 807		
Reduksjon udekket tap		6 061	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 563 495	1 563 495
Tomt		25 000	25 000
Andre varige driftsmidler	13	3 445 000	3 640 000
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 059 353	5 228 495
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		70 564	0
Driftskonto OBOS-banken		254 178	246 573
Sparekonto OBOS-banken		460 440	456 617
SUM OMLØPSMIDLER		785 182	703 190
SUM EIENDELER		5 844 535	5 931 685
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap		-1 223 672	-1 229 733
SUM EGENKAPITAL		-1 221 272	-1 227 333
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 751 591	6 913 309
Borettsinnskudd	16	236 000	236 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 013 321	7 149 309
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 858	3 066
Påløpte renter		1 628	814
Annen kortsiktig gjeld		0	5 828
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 486	9 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 844 535	5 931 685



Pantstillelse	18	7 436 000	7 436 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 27.03.2023
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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 099 680
Internett	139 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 238 784

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 231, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 747
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 325
SUM KONSULENTHONORAR	-17 072

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 043
Drift/vedlikehold VVS	-30 557
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 208
Egenandel forsikring	-8 442
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 250

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-247 089
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-247 089

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-22 500
Andre fremmede tjenester	-2 598
Kontor- og datarekvisita	-245
Andre kostnader tillitsvalgte	-231
Bank- og kortgebyr	-2 424
Velferdskostnader	-650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 648

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	349
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 951
SUM FINANSINNTEKTER	4 300

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-209 827
SUM FINANSKOSTNADER	-209 827

NOTE: 12**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: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2020	3 900 000
Avskrevet tidligere	-260 000
Avskrevet i år	-195 000
	3 445 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 445 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-195 000
--------------------------------	-----------------

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL****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 markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

	-7 200
Opprinnelig 2020	000
Nedbetalt tidligere	286 691
Nedbetalt i år	161 718
	-6 751 591
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 751 591

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962 -236 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-236 000**

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -25 730

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-25 730**

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	236 000
Pantelån	6 751 591
TOTALT	6 987 591

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

Bygninger	1 563 495
Tomt	25 000
TOTALT	1 588 495



Annen informasjon om borettslaget

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.

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

Selskapsnummer: 3178 **Selskapsnavn:** Elgestad Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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