



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 203 131	1 173 040
Sum inntekter		1 203 131	1 173 040
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	32 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	65 000
Annen driftskostnad		891 613	1 039 398
Sum kostnader		1 120 843	1 137 387
Driftsresultat		82 288	35 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	2 293
Sum finansinntekter		988	2 293
Annen finanskostnad		139 083	117 946
Sum finanskostnader		139 083	117 946
Netto finans		-138 095	-115 653
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 807	-80 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 807	-80 000
Årsresultat		-55 807	-80 000
Totalresultat		-55 807	-80 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 807	-80 000
Sum overføringer og disponeringer		-55 807	-80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		3 640 000	3 835 000
Sum varige driftsmidler		5 228 495	5 423 495
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 228 495	5 423 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 000
Sum fordringer		0	4 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 190	742 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 190	742 533
Sum omløpsmidler		703 190	746 533
SUM EIENDELER		5 931 685	6 170 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 229 733	1 173 926
Sum opptjent egenkapital		-1 229 733	-1 173 926
Sum egenkapital		-1 227 333	-1 171 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 913 309	7 093 706
Øvrig langsiktig gjeld		236 000	236 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 149 309	7 329 706
Sum langsiktig gjeld		7 149 309	7 329 706
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		814	767
Leverandørgjeld		3 066	11 081
Annen kortsiktig gjeld		5 828	
Sum kortsiktig gjeld		9 709	11 847
Sum gjeld		7 159 018	7 341 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 931 685	6 170 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355134

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 203 131	1 173 040
Sum inntekter		1 203 131	1 173 040
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	32 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	65 000
Annen driftskostnad		891 613	1 039 398
Sum kostnader		1 120 843	1 137 387
Driftsresultat		82 288	35 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	2 293
Sum finansinntekter		988	2 293
Annen finanskostnad		139 083	117 946
Sum finanskostnader		139 083	117 946
Netto finans		-138 095	-115 653
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 807	-80 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 807	-80 000
Årsresultat		-55 807	-80 000
Totalresultat		-55 807	-80 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 807	-80 000
Sum overføringer og disponeringer		-55 807	-80 000



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		3 640 000	3 835 000
Sum varige driftsmidler		5 228 495	5 423 495
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 228 495	5 423 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 000
Sum fordringer		0	4 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 190	742 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 190	742 533
Sum omløpsmidler		703 190	746 533
SUM EIENDELER		5 931 685	6 170 028
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	1 229 733	1 173 926
Sum opptjent egenkapital	-1 229 733	-1 173 926
Sum egenkapital	-1 227 333	-1 171 526
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 913 309	7 093 706
Øvrig langsiktig gjeld	236 000	236 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 149 309	7 329 706
Sum langsiktig gjeld	7 149 309	7 329 706
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	814	767
Leverandørgjeld	3 066	11 081
Annen kortsiktig gjeld	5 828	
Sum kortsiktig gjeld	9 709	11 847
Sum gjeld	7 159 018	7 341 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 931 685	6 170 028



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3178 Elgestad Borettslag





Til andelseierne i Elgestad Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 23.mai 2022 kl. 18.00 i hagen
Nygårdveien 18.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Elgestad Borettslag
avholdes mandag 23.mai 2022 kl. 18.00 i hagen Nygårdveien 18.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 6.4.2022
Styret i Elgestad Borettslag

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

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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.

Elgestad Borettslag har ingen ansatte.

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 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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 2021 var til sammen kr 1 202 400,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 120 843,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 55 807,- 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 31.12.2021 kr 693 481,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Etter signaler fra Færder kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 3,4%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elgestad Borettslag.

Lån

Elgestad Borettslag har lån i OBOS Boligkredit. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5 % og tv/internett med + kr. 33,-. Begge fra 1.1.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 46QME-P6GUT-228X8-GG6EW-LE1MH-C0NDW



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		734 685	668 550	734 685	693 481
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-55 807	-80 000	46 170	110 870
Tilbakeføring av avskrivning	14	195 000	65 000	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-3 900 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	7 200 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-180 397	-3 218 865	-180 000	-170 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-41 204	66 135	-133 830	-59 130
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		693 481	734 686	600 855	634 351

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	703 190	746 533
Kortsiktig gjeld	-9 709	-11 847
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	693 481	734 686



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 202 400	1 171 104	1 202 000	1 239 000
Andre inntekter	3	731	1 936	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 203 131	1 173 040	1 202 000	1 239 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 989	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	14	-195 000	-65 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 891	-4 750	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-104 290	-101 745	-104 000	-106 400
Konsulenthonorar	7	-25 825	-10 114	-5 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-227 662	-388 154	-324 000	-265 000
Forsikringer		-93 748	-77 360	-80 500	-97 500
Kommunale avgifter	9	-192 118	-272 608	-261 000	-188 000
Energi/fyring		-64 427	-50 272	-55 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 498	-124 417	-130 000	-139 000
Andre driftskostnader	10	-39 353	-5 177	-13 500	-43 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 120 843	-1 137 387	-1 016 830	-958 130
DRIFTSRESULTAT		82 288	35 653	185 170	280 870
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	988	2 293	0	0
Finanskostnader	12	-139 083	-117 946	-139 000	-170 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-138 095	-115 653	-139 000	-170 000
ÅRSRESULTAT		-55 807	-80 000	46 170	110 870
Overføringer:					
Udekket tap		-55 807	-80 000		



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 563 495	1 563 495
Tomt		25 000	25 000
Andre varige driftsmidler	14	3 640 000	3 835 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 228 495	5 423 495
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 000
Driftskonto OBOS-banken		246 573	286 904
Sparekonto OBOS-banken		456 617	455 629
SUM OMLØPSMIDLER		703 190	746 533
SUM EIENDELER		5 931 685	6 170 028
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-1 229 733	-1 173 926
SUM EGENKAPITAL		-1 227 333	-1 171 526
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 913 309	7 093 706
Borettsinnskudd	17	236 000	236 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 149 309	7 329 706
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 066	11 081
Påløpte renter		814	767
Annen kortsiktig gjeld	18	5 828	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 709	11 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 931 685	6 170 028
Pantstillelse	19	7 436 000	7 436 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 6.4.2022

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 072 800
Internett	129 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 202 400

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling pumpestasjon	731
SUM ANDRE INNTEKTER	731

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 891.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-21 267
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 559
SUM KONSULENTHONORAR	-25 825

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 160
Drift/vedlikehold VVS	-21 081
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-146 313
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 109
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-227 662

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-192 118
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-192 118

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-330
Lyspærer og sikringer	-520
Snørydding	-30 250
Kontor- og datarekvisita	-3 360
Trykksaker	-543
Andre kontorkostnader	35
Porto	-583
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-1 370
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 353

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	988
SUM FINANSINNTEKTER	988

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-139 083
SUM FINANSKOSTNADER	-139 083

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 tidligere	-65 000
Avskrevet i år	-195 000
	3 640 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 640 000

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

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 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-7 200 000
Nedbetalt tidligere	106 294
Nedbetalt i år	180 397
	-6 913 309
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 913 309

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-236 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-236 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte leverandørfaktura	-5 828
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 828

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	236 000
Pantelån	6 913 309
TOTALT	7 149 309

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 563 495
Tomt	25 000
TOTALT	1 588 495



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Vidar Nikolaisen Nygårdveien 18

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Else Marie Gunnarsen Nygårdveien 18

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Lars Robin Bogen Nygårdveien 22
2. Victoria Lunder Hagen Nygårdveien 22
3. Karen Marianne Nikolaisen Nygårdveien 18

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Vidar Nikolaisen Nygårdveien 18

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Trine Strandmoe Nygårdveien 22

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

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

I valgkomiteen for Elgestad Borettslag

Lars Robin Bogen
Victoria Lunder Hagen
Karen Marianne Nikolaisen



Annen informasjon om borettslaget

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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 garasje plass 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:

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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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