



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 132 617
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		626 500	259 000
Sum inntekter		626 500	259 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		471 856	193 868
Sum kostnader		471 856	193 868
Driftsresultat		154 644	65 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 663	309
Sum finansinntekter		3 663	309
Annen finanskostnad		423	32
Sum finanskostnader		423	32
Netto finans		3 240	277
Resultat før skattekostnad		157 884	65 409
Årsresultat		157 884	65 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 884	65 410
Sum overføringer og disponeringer		157 884	65 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 932 404	42 859 185
Sum varige driftsmidler		42 932 404	42 859 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 932 404	42 859 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63	7 070
Sum fordringer		63	7 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 342	212 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 342	212 560
Sum omløpsmidler		270 405	219 630
SUM EIENDELER		43 202 809	43 078 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		223 124	65 240
Sum opptjent egenkapital		223 124	65 240
Sum egenkapital		298 124	140 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		42 859 185	42 874 400
Sum annen langsiktig gjeld		42 859 185	42 874 400
Sum langsiktig gjeld		42 859 185	42 874 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 675
Annen kortsiktig gjeld		45 500	59 500
Sum kortsiktig gjeld		45 500	64 175
Sum gjeld		42 904 685	42 938 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 202 809	43 078 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 747343

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 132 617
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.09.2024



Organisasjonsnr: 928 132 617
ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		626 500	259 000
Sum inntekter		626 500	259 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		471 856	193 868
Sum kostnader		471 856	193 868
Driftsresultat		154 644	65 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 663	309
Sum finansinntekter		3 663	309
Annen finanskostnad		423	32
Sum finanskostnader		423	32
Netto finans		3 240	277
Resultat før skattekostnad		157 884	65 409
Årsresultat		157 884	65 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 884	65 410
Sum overføringer og disponeringer		157 884	65 410



Sum opptjent egenkapital	223 124	65 240
Sum egenkapital	298 124	140 240
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	42 859 185	42 874 400
Sum annen langsiktig gjeld	42 859 185	42 874 400
Sum langsiktig gjeld	42 859 185	42 874 400
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 675
Annen kortsiktig gjeld	45 500	59 500
Sum kortsiktig gjeld	45 500	64 175
Sum gjeld	42 904 685	42 938 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 202 809	43 078 815



Organisasjonsnr: 928 132 617
ELIAS SMITHS VEI 18 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2343

Elias Smiths Vei 18 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Elias Smiths Vei 18 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2343>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Elias Smiths Vei 18 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hans Kr. Lingsom foreslås valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Aase Helland Volle foreslås valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2023 og årsrapport.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Kaasa



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Kr Lingsom	Solhaugveien 7
Styremedlem	Anna Lesniczak	Bjørnebærstien 38
Styremedlem	Aase Helland Volle	Kayes Gate 2 C
Varamedlem	Harald Kaasa	Caroline Øverlands V 12 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 90694287, og e-post hk.lingsom@gmail.com. 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 Elias Smiths Vei 18 Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Elias Smiths Vei 18 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928132617, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

52 167

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.

Elias Smiths Vei 18 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er PWC.

Styrets arbeid

ESV 18 er et boligsameie der 15 leiligheter er organisert i et borettslag. Ansvaret for driften av ESV 18 ivaretas løpende av boligsameiet. Borettslaget innhenter driftsmidler fra andelseierne og betaler felleskostnader til boligsameiet. Styret har ikke hatt vesentlige uforutsatte oppgaver i løpet av 2023. Initiativ til endringer i registrering og betaling for varme- og varmtvannsforbruk er tatt av boligsameiet med innstilling av målere i hver leilighet. Dette innebærer at hver enkelt andelseier betaler direkte til leverandør for eget forbruk. Dessverre har leverandøren, Lyse, brukt lang tid med fakturering, så oppstarts fakturaen vil bli en samlefaktura for flere måneder f.o.m. februar etter de siste opplysningene borettslaget har fått. Deretter kommer det månedlige fakturaer til den enkelte andelseier.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023. Boligsameiet arbeider med å klargjøre sameiets ansvar m.h.t å bære kostnader for utendørsarealer (snømåking og snøsmelting) i området ESV18/ESV20.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elias Smiths Vei 18 Borettslag.

Lån

Elias Smiths Vei 18 Borettslag har lån i Husbanken Det er ikke forventet endringer i de lånebetingelser som er lagt til grunn i budsjettet.

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

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elias Smiths Vei 18 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elias Smiths Vei 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforretningsbedrift
Årsregnskap 2023 for 928132617 årsrapport.pdf



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 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>.

Oslo, 11. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	155 455	74 830	155 455	224 905
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	157 884	65 410	0	0
Tilgang bygninger	-32 401 185	-32 401 185		
Tilgang tomt	-10 458 000	-10 458 000		
Tilgang borettsinnskudd/andelskapital	42 859 185	42 859 185		
Endring EK i fellesanlegg	-88 434	15 215		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	69 450	80 625	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	224 905	155 455	155 455	224 905
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	270 405	219 630		
Kortsiktig gjeld	-45 500	-64 175		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	224 905	155 455		



ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
ORG.NR. 928 132 617, KUNDENR. 2343

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	626 500	259 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		626 500	259 000	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-2 625	-15 750	0	0
Forretningsførerhonorar		-28 850	-18 493	0	0
Kostnader sameie	11	-437 855	-157 535	0	0
Andre driftskostnader	5	-2 526	-2 090	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-471 856	-193 868	0	0
DRIFTSRESULTAT		154 644	65 133	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	3 663	309	0	0
Finanskostnader	7	-423	-32	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 240	277	0	0
ÅRSRESULTAT		157 884	65 410	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		157 884	65 240		
Reduksjon udekket tap		0	170		



ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
ORG.NR. 928 132 617, KUNDENR. 2343

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	32 401 185	32 401 185
Tomt		10 458 000	10 458 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	73 219	0
SUM ANLEGGSMIDLER		42 932 404	42 859 185
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		63	7 070
Driftskonto OBOS-banken		270 342	212 560
SUM OMLØPSMIDLER		270 405	219 630
SUM EIENDELER		43 202 809	43 078 815
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5 000		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		223 124	65 240
SUM EGENKAPITAL		298 124	140 240
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	9	42 859 185	42 859 185
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	15 215
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 859 185	42 874 400
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 500	59 500
Leverandørgjeld		0	4 675
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 500	64 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 202 809	43 078 815
Pantstillelse	10	0	0
Garantiansvar	11	55 135	83 894

Bærum, 15.05.2024

Styret i Elias Smiths Vei 18 Borettslag

Hans Kr Lingsom /s/

Aase Helland Volle /s/

Anna Lesniczak /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	626 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	626 500

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 625.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-244
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 230
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 526

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 243
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
Andre renteinntekter	2 357
SUM FINANSINNTEKTER	3 663

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-423
SUM FINANSKOSTNADER	-423

NOTE: 8**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	32 401 185
SUM BYGNINGER	32 401 185

Tomten er eiet.

Gnr.52/bnr.167, snr. 4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,16,17,18,19 og 20.

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

NOTE: 9**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2022	-42 859 185
SUM BORETTSINNSKUDD	-42 859 185

NOTE: 10**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 859 185
TOTALT	42 859 185

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 401 185
Tomt	10 458 000
TOTALT	42 859 185

**NOTE: 11****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER**

Selskapet eier 840/1285 deler av Sameiet Elias Smiths Vei Plass 18.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr 84 344

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.06.24

Selskapsnummer: 2343 Selskapsnavn: Elias Smiths Vei 18 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hans Kr. Lingsom forslås valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Aase Helland Volle foreslås valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Harald Kaasa



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](mailto: oef@obos.no)

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