



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 305 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 033 768	11 331 612
Sum inntekter		12 033 768	11 331 612
Kostnader			
Lønnskostnad		1 171 795	964 240
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 024	8 087
Annen driftskostnad		7 236 664	12 892 039
Sum kostnader		8 411 483	13 864 366
Driftsresultat		3 622 285	-2 532 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 880	124 061
Sum finansinntekter		144 880	124 061
Annen finanskostnad		86 267	41 857
Sum finanskostnader		86 267	41 857
Netto finans		58 613	82 204
Ordinært resultat før skattekostnad		3 680 898	-2 450 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 680 898	-2 450 550
Årsresultat		3 680 898	-2 450 550
Totalresultat		3 680 898	-2 450 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 680 898	-2 450 550
Sum overføringer og disponeringer		3 680 898	-2 450 550



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		59 275 262	59 180 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		105 860	9
Sum varige driftsmidler		59 381 122	59 180 020
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		358 475	122 512
Sum finansielle anleggsmidler		358 475	122 512
Sum anleggsmidler		59 739 597	59 302 532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		382 308	382 308
Sum fordringer		382 308	382 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 109 110	1 273 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 109 110	1 273 141
Sum omløpsmidler		4 491 418	1 655 449
SUM EIENDELER		64 231 015	60 957 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		21 800	21 800
Sum innskutt egenkapital		21 800	21 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 292 566	37 611 668
Sum opptjent egenkapital		41 292 566	37 611 668
Sum egenkapital		41 314 366	37 633 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 718 317	2 883 118
Øvrig langsiktig gjeld		19 775 987	19 541 200
Sum annen langsiktig gjeld		22 494 304	22 424 318
Sum langsiktig gjeld		22 494 304	22 424 318
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		655	340
Leverandørgjeld		288 441	788 531
Skyldige offentlige avgifter		58 636	52 960
Annen kortsiktig gjeld		74 613	58 364
Sum kortsiktig gjeld		422 345	900 195
Sum gjeld		22 916 649	23 324 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 231 015	60 957 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499108

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 305 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEFARET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 948 305 909
ELVEFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 033 768	11 331 612
Sum inntekter		12 033 768	11 331 612
Kostnader			
Lønnskostnad		1 171 795	964 240
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 024	8 087
Annen driftskostnad		7 236 664	12 892 039
Sum kostnader		8 411 483	13 864 366
Driftsresultat		3 622 285	-2 532 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 880	124 061
Sum finansinntekter		144 880	124 061
Annen finanskostnad		86 267	41 857
Sum finanskostnader		86 267	41 857
Netto finans		58 613	82 204
Ordinært resultat før skattekostnad		3 680 898	-2 450 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 680 898	-2 450 550
Årsresultat		3 680 898	-2 450 550
Totalresultat		3 680 898	-2 450 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 680 898	-2 450 550
Sum overføringer og disponeringer		3 680 898	-2 450 550



Organisasjonsnr: 948 305 909
ELVEFARET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 275 262	59 180 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		105 860	9
Sum varige driftsmidler		59 381 122	59 180 020
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		358 475	122 512
Sum finansielle anleggsmidler		358 475	122 512
Sum anleggsmidler		59 739 597	59 302 532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		382 308	382 308
Sum fordringer		382 308	382 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 109 110	1 273 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 109 110	1 273 141
Sum omløpsmidler		4 491 418	1 655 449
SUM EIENDELER		64 231 015	60 957 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		21 800	21 800



Sum innskutt egenkapital	21 800	21 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	41 292 566	37 611 668
Sum opptjent egenkapital	41 292 566	37 611 668
Sum egenkapital	41 314 366	37 633 468
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 718 317	2 883 118
Øvrig langsiktig gjeld	19 775 987	19 541 200
Sum annen langsiktig gjeld	22 494 304	22 424 318
Sum langsiktig gjeld	22 494 304	22 424 318
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	655	340
Leverandørgjeld	288 441	788 531
Skyldige offentlige avgifter	58 636	52 960
Annen kortsiktig gjeld	74 613	58 364
Sum kortsiktig gjeld	422 345	900 195
Sum gjeld	22 916 649	23 324 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 231 015	60 957 981



Organisasjonsnr: 948 305 909
ELVEFARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

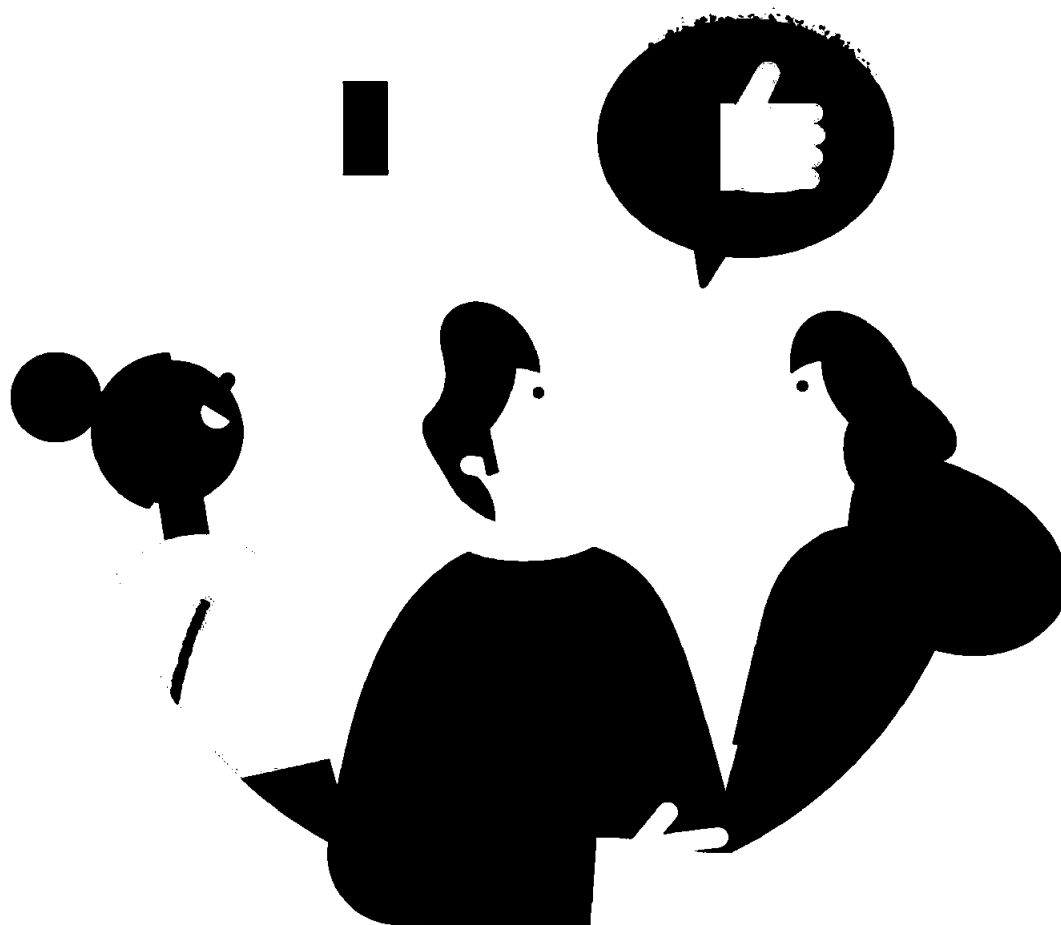
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

0462 Elvefaret Borettslag





Til andelseierne i Elvefaret Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 07.06.2023 kl. 19.00 i Møllestua.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elvefaret 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 Elvefaret Borettslag
avholdes onsdag 07.06.2023 kl. 19.00 i Møllestua.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 02.05.2023
Styret i Elvefaret Borettslag

Olaf Devik Janne Lundgren Knut Are Aas Gunnar Hol Kari Midtun

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olaf Devik	Møllefaret 50 C
Nestleder	Janne Lundgren	Møllefaret 44 C
Styremedlem	Knut Are Aas	Møllefaret 70 B
Styremedlem	Gunnar Hol	Møllefaret 52 B
Styremedlem	Kari Midtun	Møllefaret 48 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Olaf Devik	Møllefaret 50 C
------------	-----------------

Varadelegert

Janne Lundgren	Møllefaret 44 C
----------------	-----------------

Valgkomiteen

Tor Audun Gram	Møllefaret 54 D
Monica Holm	Møllefaret 62 B
Katrina L B Tibballs	Møllefaret 64 I

Generelle opplysninger om Elvefaret Borettslag

Borettslaget består av 218 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Elvefaret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305909, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 976 977 978

Første innflytting skjedde i 1979. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Elvefaret Borettslag har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid / praktisk info

Driftsoppgaver

Borettslaget har fast ansatt driftsleder, Reidar Kjelløkken, han ivaretar daglig drift og mindre/vanlig vedlikehold i borettslaget. Kontakttelefon er 924 84 205, e-post driftsleder@elvefaret.no. Trefftiden er mellom kl. 07:00 og 15:00 mandag tom torsdag, samt fra kl. 07:00 til 13:30 på fredag. I tillegg er det fast telefontid på ettermiddag tirsdager fra kl. 18:00 til 19:00.

Med unntak av prekære forhold, henstilles det til beboerne å unngå å kontakte driftsleder utenom ordinær arbeidstid.

Overvåking fellesgarasje

Fellesgarasjen er delvis utstyrt med video-overvåking. Anlegget skal driftes etter retningslinjer fastlagt av datatilsynet og godkjent av generalforsamlingen.

Styret

Styret kontaktes enklest per e-post til styret@elvefaret.no, telefon til et av styrets medlemmer, direkte kontakt eller eventuelt per brev. Se også borettslagets hjemmesider, www.elvefaret.no. Meldinger/info publiseres via rundskriv (2 ggr årlig), Facebook, hjemmesidene og epost/sms. Kanal vurderes ut fra viktighet.

Innkjøring og parkering

Alle andelsleiligheter, med unntak av sju leiligheter, har fast garasjeplass i fellesgarasje under terrasseblokkene. De sju leilighetene som ikke har plass i fellesgarasjen er nr. 1029 (Møllefaret 48B / H0102), 2020 (Møllefaret 52B / H0202), 2035 (Møllefaret 46A / H0302), 2038 (Møllefaret 46B / H0302), 2041 (Møllefaret 46C / H0302), 2090 (Møllefaret 62A / H0302) og 2093 (Møllefaret 62B / H0302).

Gjesteparkeringen nederst i Møllefaret er forbeholdt gjester til borettslaget og er kun tilgjengelig for beboere på dagtid hverdager, se skilting. Beboeres misbruk av gjesteparkeringen kan medføre kontrollavgift, gjentatte overtredelser vil kunne medføre borttauing.

Gangveiene inne på området er forutsatt å være bilfritt. Det er derfor montert telefonstyrt bom ved innkjørsel til borettslaget. Hver leilighet er gitt mulighet til å ha to faste nummer som har tilgang til å åpne bommen.

Beboere som har behov for håndverkere, flyttetjenester etc. må sørge for at parkering i gangveiene skjer slik at passasje for annen trafikk kan skje uten ugrunnet opphold. Spesielt må en tenke på utrykningskjøretøy. Bruk av søppelsekker, iSekk eller tilsvarende, skal begrenses i tid og plasseres etter avtale med driftsleder/styret.

Traller er plassert i garasjen for å kunne brukes slik at en del innkjøring kan unngås.



Barnehagen

Elvefaret Borettslag har fortrinnsrett til 16 barnehageplasser i Møllefaret Barnehage. Barnehageplassene som er forbeholdt Elvefaret Borettslag tildes av Ullern bydel til beboere i henhold til ordinære regler og etter prioriterte søkere samt i henhold til ansiennitet/botid i borettslaget.

Miljøutvalget

Miljøutvalget velges av generalforsamlingen. Miljøutvalget står for sosiale og miljørettede tiltak i borettslaget. Det har vært arrangert blant annet vårdugnad, høstdugnad, grillfester og juletreffest.

Borettslagets felleslokaler, Møllestua, ligger i kjelleren under Møllefaret 46A. Lokalene står til rådighet for beboerne. Utleie avtales med Bente Bogen, se borettslagets websider.

Nøkler/skilt

Alle leiligheter skal ha fått utdelt nøkler til fellesboder / vaskeri / kjølebod og adgangsbrikker til inngangsparti / fellesgarasjen. Nye nøkler/adgangsbrikker bestilles via borettslagets hjemmeside. Det er verdt å merke seg at nøkler passer til fellesboder / bodrom og en del fellesutstyr så som traller og stiger som er plassert i garasjen og til fellesvaskerier.

Nye beboere bes skilte postkasse. Nye skilt kan ordnes via borettslagets hjemmeside eller bestilles direkte, se hjemmesidene for detaljer.

Vaskeri

Borettslaget har fellesvaskerier i Møllefaret 44B, 48C og 56A (pt under ombygging). Bruk av vaskeriene betales med polletter. Nye polletter kan ordnes via borettslagets hjemmesider.

Bruk av vaskeriene skal følge de retningslinjer som finnes oppslått i vaskeriene.

Renhold av oppganger

Borettslaget har avtale med Profesjonell Bedriftstjeneste for vask av trappeoppganger. Kostnaden fremkommer som egen post på felleskostnad for terrasseblokkene.



Kabel-tv og internett

Borettslaget har RiksTV som TV-leverandør. Hver enkelt leilighet må være registrert hos RiksTV for å få full tilgang til RiksTV sitt tilbud. RiksTV dekoder skal følge leiligheten og tilhører borettslaget.

OBOS OpenNet drifter fibernettet og leverer Internet-kapasitet til alle beboerne. Kostnad for internett faktureres borettslaget samlet. Bekreftelse til arbeidsgiver på utgift for internett kan ordnes via OBOS OpenNet. Fibermodemet og fiberkablene skal ikke flyttes / kuttes eller modifiseres, eventuelle reparasjonskostnader som skyldes arbeid i leiligheten vil bli fakturert.

Hastigheten på fellesavtalen er opp mot 1000 Mbit til alle. Avtalen innebærer også levering av ruter, se hjemmesidene for praktisk info.

Bruksoverlating (fremleie)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81738026. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tillegg 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 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.

Innboforsikring

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Alle brannslukkere blir skiftet ut våren 2023. Branninstruks ligger på nettsiden.



Rehabilitering og større vedlikehold

2022:

- Lekkasje på stikkledninger utbedret etter pålegg fra Avløpsetaten

2021:

- Installert varmpumper for VV i Møllefaret 48, 52 og 56. Varmepumpene henter varme fra fellesgarasje, strømforbruk til VV i disse blokkene ble halvert.
- Terrasser rehabilitert – Møllefaret 48 og 62

2020:

- Ferdigstilt felles inngangsdører og søppelromsdører på terrasseblokkene
- Utvidet brikkebasert adgangskontroll til også å omfatte nye inngangspartier
- Ferdigstilte montering «smarte lamper» i fellesgarasje og gangarealer i terrasseblokkene
- Skiftet 16 avtrekksvifter i fellesgarasjen (avsug fra leiligheter)
- Byttet åpningsbare vinduer (gjenstående Møllefaret 44 og 46 og rekkehusene)
- Byttet en del kledning

2019:

- Påbegynt utskifting av alle felles inngangsdører og søppelromsdører på terrasseblokkene
- Skiftet adgangskontroll i fellesgarasjen
- Påbegynt utskifting av lys i fellesgarasjen
- Utskifting av ventilasjonsvifter i Møllefaret 46 og 62
- Skilting av gangveiene med «barn leker», fartsskilt og oppsatte fartsdumper på gangveier og i garasjen



2018 og tidligere:

- Resterende værutsatte bevegelige vinduer i rekkehus skiftet
- Alle entredører til terrasseleilighetene er byttet
- Oppgraderte inn-/utkjøringsbom til telefonstyrt
- Ladeanlegg for elbiler installert. Anlegget har kapasitet til å dekke alle parkeringsplassene i fellesgarasjen
- Bevegelige værutsatte vinduer skiftet
- Radonreduserende tiltak gjennomført

Se ellers tidligere årsmeldinger.

Prioritering av oppgaver vil bestemmes av tilgjengelige driftsmidler og styrets prioriteringsbeslutninger.

Renovasjon

Beboere bes følge Renovasjonsetatens retningslinjer om sortering av husholdningsavfall. Avfallsbeholderne skal kun brukes til kildesortert avfall. Papiravfall og glass/metallavfall skal kastes i egne containere på gjesteparkeringen. Hageavfall / bygningsavfall / hvitevarer osv leveres enklest på Smestad gjenbruksstasjon. Utplassering av containere, iSekk eller lignende skal avtales med styret/driftsleder. Hageavfall skal ikke kastes i friområdene rundt borettslaget.

Fuktutbedring/drenering

Underetasjer er utsatt for innslag av fukt fra utsiden. Videre er det tilfeller av fuktnedslag i kalde hjørner. Beboere bes holde god lufting og sikre tilstrekkelig høy temperatur slik at fuktnedslag unngås. Ved mistanke om lekkasjer eller fuktskader skal styret/driftsleder kontaktes.

Vannrør, stoppekraner og avløpsrør

Det er beboers ansvar å vite hvor stoppekranene til leiligheten befinner seg og hvordan disse skal opereres. Er du i tvil ta kontakt med driftsleder eller styret.

Det oppdages jevnlig lekkasjer i vannrørene. Spesielt utsatt er varmtvannsrør (sirkulasjonsrør) i terrasseblokkenes underetasjer. Dette fordi disse har kontinuerlig sirkulasjon for å sikre raskt varmtvann ut til den enkelte leilighet.

Gitt anleggets alder må borettslaget påregne stadige lekkasjer. Å skifte ut alle rør er i praksis vanskelig da de i de fleste tilfeller ligger skjult og innebygget/innstøpt.

Alle leiligheter skal ha egen stoppekran. Borettslaget har registrert at mange stoppekraner er vanskelige å stenge og å komme til. Beboere bes sørge for at stoppekraner sjekkes jevnlig og at en ved ombygging av kjøkken og/eller bad sikrer at stoppekraner blir skiftet og montert slik at disse er lette å lukke. Borettslaget er behjelpelig med å finne praktiske løsninger.

Ladeanlegg Elbiler

Borettslaget installerte i 2017 ladeanlegg for elbiler i fellesgarasjen.

Anlegget er dimensjonert for å kunne tilby lading til alle garasje plassene. For å unngå overbelastning av el-anlegget er ladeanlegget såkalt «smart». Pr 31. desember 2022 var 85 ladepunkter kablet opp, og 82 av disse var komplette med ladeboks. Grunnet leveringsproblemer var det ved utgangen av 2022, hele 14 bestillinger som ikke hadde fått installert ladeboks.

For å etablere anleggets fellesdel forskutterte borettslaget et mindre beløp. Pr 31. desember 2022 har anlegget kostet kr -2 586 787 og innbetalt er kr 2 527 300 (Se note 9 til regnskapet).

Det er styrets intensjon at nye ladepunkter som installeres skal bidra finansielt på lik linje som de første som ble installert i 2017. Videre er det styrets intensjon at ladeanlegget ikke i vesentlig grad skal belaste eller generere inntekter borettslagets regnskap. Beboere som ønsker å installere ladepunkt må bestille dette gjennom styret. Bestillingsskjema og annen informasjon finnes på våre nettsider, www.elvefaret.no.

Sykelbod Møllefaret 56A

Borettslaget fikk etter søknad til OBOS bevilget midler til å installere sykkelbod. Bodene er plassert i u-etg Møllefaret 56A, inngang fra gavl. Dørene inn til rommet er utstyrt med døråpner og rommet har plass til 18 sykler.

Plasser tildeles etter søknad til styret. Det vil kreves en moderat leie for bruk av rommet. Adkomst til rommet er kun for leietakere.

Skismørebod

I uetg Møllefaret 52B er det installert benk og utstyr for prepping av ski. I tillegg har rommet noe utstyr for mekking av sykkel.

Adkomst til rommet skjer etter avtale med styret.

Utbygging

Utbygging er tillatt etter godkjent søknad og er regulert i eget generalforsamlingsvedtak av 1991. Kopi av vedtaket og retningslinjer ligger på nettsidene. Enhver som ønsker å bygge ut plikter å sette seg inn i vedtaket og retningslinjene.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak justering av felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 vi 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 Elvefaret Borettslag. FG godkjent brannalarm i garasjen vil gi en betydelig reduksjon av forsikringspremien.

Lån

Elvefaret Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er budsjettet med 230 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elvefaret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvefaret Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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 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, 15. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ELVEFARET BORETTSLAG ORG.NR. 948 305 909, KUNDENR. 462

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.		755 254	631 933	755 254	4 069 073
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 680 898	-2 450 550	999 000	-627 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	3 024	8 087	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		-95 251	-317 334	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-108 875	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	3 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-164 801	-116 882	-174 000	-156 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 176	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		3 313 819	123 321	825 000	-783 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 069 073	755 254	1 580 254	3 286 073
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 491 418	1 655 449		
Kortsiktig gjeld		-422 345	-900 195		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 069 073	755 254		



ELVEFARET BORETTSLAG ORG.NR. 948 305 909, KUNDENR. 462

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 890 478	10 917 852	11 436 000	11 708 000
Ladeinntekter EL-bil	10	76 400	373 000	300 000	300 000
Andre inntekter	3	66 890	40 760	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		12 033 768	11 331 612	11 776 000	12 048 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-891 795	-704 240	-837 000	-889 000
Styrehonorar	5	-280 000	-260 000	-280 000	-300 000
Avskrivninger	15	-3 024	-8 087	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 125	-10 545	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-221 750	-216 345	-222 000	-230 000
Konsulenthonorar	7	-354 573	-33 852	-50 000	-100 000
Kontingenter		-43 600	-43 600	-44 000	-44 000
Drift og vedlikehold	8	-333 647	-6 489 048	-3 220 000	-4 720 000
Forsikringer		-1 198 354	-1 060 988	-1 220 000	-1 318 000
Kommunale avgifter	9	-2 527 300	-2 337 427	-1 982 000	-2 422 000
Energi/fyring		-801 226	-831 943	-850 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 287 588	-1 136 930	-1 250 000	-1 290 000
Andre driftskostnader	11	-455 501	-731 362	-751 000	-363 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 411 483	-13 864 366	-10 716 000	-12 537 000
DRIFTSRESULTAT		3 622 285	-2 532 754	1 060 000	-489 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	144 880	124 061	0	0
Finanskostnader	13	-86 267	-41 857	-61 000	-138 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		58 613	82 204	-61 000	-138 000
ÅRSRESULTAT		3 680 898	-2 450 550	999 000	-627 000
Til opptjent egenkapital		3 680 898	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 450 550		



ELVEFARET BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 909, KUNDENR. 462

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	54 863 000	54 863 000
Rehabilitering	15	2 586 787	2 491 536
Tomt		1 825 475	1 825 475
Andre varige driftsmidler	16	105 860	9
Miljøbankkonto, øremerket		235 963	0
Langsiktige fordringer	17	122 512	122 512
SUM ANLEGGSMIDLER		59 739 597	59 302 532
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		382 308	382 308
Driftskonto OBOS-banken		1 697 375	1 168 464
Skattetrekkskonto OBOS-banken		28 944	28 003
Sparekonto OBOS-banken		2 267 118	31
Innestående i andre banker		115 673	76 643
SUM OMLØPSMIDLER		4 491 418	1 655 449
SUM EIENDELER		64 231 015	60 957 981

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

Innskutt egenkapital 218 * 100		21 800	21 800
Opptjent egenkapital		41 292 566	37 611 668
SUM EGENKAPITAL		41 314 366	37 633 468

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 718 317	2 883 118
Borettsinnskudd	19	19 541 200	19 541 200
Avsetning bomiljøtiltak	20	234 787	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 494 304	22 424 318

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		288 441	788 531
Skyldige offentlige avgifter	21	58 636	52 960
Påløpte renter		655	340
Annen kortsiktig gjeld	22	74 613	58 364
SUM KORTSIKTIG GJELD		422 345	900 195

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 231 015	60 957 981
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



19

Elvefaret Borettslag

Pantstillelse	23	23 041 200	23 041 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2023
Styret i Elvefaret Borettslag

Olaf Devik

Knut Are Aas

Gunnar Hol

Kari Midtun

Janne Lundgren

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 082 678
Eiendomsskatt	509 300
Trappevask	209 880
Leietillegg påbygg	104 106
Leie	38 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 944 784

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-52 986
Trappevask	-1 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 890 478

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	12 650
Nøkler	13 400
Skilt	1 050
Leieinntekter	39 790
SUM ANDRE INNETEKTER	66 890

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-621 775
Påløpte feriepenger	-74 613
Fri bil, tlf etc.	-5 242
Fri bolig	-57 072
Naturalytelser speilkonto	61 464
Arbeidsgiveravgift	-152 079
Pensjonskostnader innskudd	-39 872
Yrkesskadeforsikring	-2 607
SUM PERSONALKOSTNADER	-891 795

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 280 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Brækhus	
Advokatfirma DA	-227 506
Saksomkostninger	-45 138
OPAK AS	-53 106
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-28 823
SUM	
KONSULENTHONORAR	-354 573

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Murmester og Entreprenør AS 183 750

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE**VEDLIKEHOLD****183 750**

Drift/vedlikehold bygninger -78 910

Drift/vedlikehold VVS -195 855

Drift/vedlikehold elektro -83 236

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -46 952

Drift/vedlikehold fellesanlegg -10 504

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -6 781

Drift/vedlikehold brannsikring -84 319

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -1 376

Egenandel forsikring -5 587

Kostnader dugnader -3 878

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -333 647

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -514 343

Vann- og avløpsavgift -1 379 083

Renovasjonsavgift -633 874

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -2 527 300

NOTE: 10**LADESTASJONER EL-BIL**

Ladestasjoner fakturert i 2017 1 245 000

Ladestasjoner fakturert i 2018 227 500

Ladestasjoner fakturert i 2019 168 200

Ladestasjoner fakturert i 2020 300 000

Ladestasjoner fakturert i 2021 373 000

Ladestasjoner fakturert i 2022 76 400

SUM INNTEKTER 2 390 100

Kostnader 2017 -1 265 261

Kostnader 2018 -322 022

Kostnader 2019 -324 080

Kostnader 2020 -262 839

Kostnader 2021 -317 334

Kostnader 2022 -95251

SUM KOSTNADER -2 586 787

SUM LADESTASJONER EL-BIL -196 687

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-47 125
Verktøy og redskaper	-59 569
Driftsmateriell	-24 156
Lyspærer og sikringer	-8 402
Vakthold	-28 164
Renhold ved firmaer	-199 578
Snørydding	-18 953
Andre fremmede tjenester	-14 548
Trykksaker	-2 458
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-31
Andre kontorkostnader	-8 150
Telefon/bredbånd	-9 371
Telefon, annet	-744
Drivstoff biler, maskiner osv.	-17 478
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 602
Bilgodtgjørelse	-5 614
Reisekostnader	-790
Gaver	-599
Bank- og kortgebyr	-3 803
Velferdskostnader	-2 388
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-455 501

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 357
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 263
Kundeutbytte fra Gjensidige	125 260
SUM FINANSINTEKTER	144 880

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-86 267
SUM FINANSKOSTNADER	-86 267

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	54 863 000
SUM BYGNINGER	54 863 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.28/bnr.976, 977 og 978.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1049.

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

**NOTE: 15****REHABILITERING**

Etablering av ladestasjoner for elbil. Aktiveres ved prosjektets slutt	2 586 787
SUM LADESTASJONER EL-BIL	2 586 787

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sammenleggbare bord		
Tilgang 2018	26 469	
Avskrevet tidligere	-26 468	1
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2020	6 649	
Avskrevet tidligere	-6 648	1
Vikeplog		
Tilgang 1999	29 089	
Avskrevet tidligere	-29 088	1
Sandspreder		
Tilgang 1999	15 683	
Avskrevet tidligere	-15 682	1
Strøsingelcontainer		
Tilgang 1999	54 120	
Avskrevet tidligere	-54 119	1
TORO GRESSKLIPPER		
Tilgang 2006	43 750	
Avskrevet tidligere	-43 749	1
Traktor m/utstyr		
Tilgang 1999	648 784	
Avskrevet tidligere	-648 783	1
Tørketrommel		
Tilgang 2017	43 260	
Avskrevet tidligere	-43 259	1
Sykkel servicestasjon		
Tilgang 2022	108 875	
Avskrevet i år	-3 024	105 851
Søppelforbrenningsanlegg		
Tilgang 2014	530 528	
Avskrevet tidligere	-530 527	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		105 860
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 024



NOTE: 17

LANGSIKTIGE FORDRINGER

OSLO KOMMUNE	122 512
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	122 512

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	116 882
Nedbetalt i år	164 801
	-2 718 317
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 718 317

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-17 641 200
Tomtekjøp 1986	-1 900 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-19 541 200

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-234 787
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-234 787

NOTE: 21

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-28 944
Skyldig arbeidsgiveravgift	-29 692
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-58 636

NOTE: 22

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-74 613
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-74 613

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 541 200
Pantelån	2 718 317
TOTALT	22 259 517

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

Bygninger	54 863 000
Tomt	1 825 475
TOTALT	56 688 475





0462 Elvefaret 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.