



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		846 720	806 400
Sum inntekter		846 720	806 400
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	34 230
Annen driftskostnad		764 835	673 599
Sum kostnader		801 347	707 829
Driftsresultat		45 373	98 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 217	2 732
Sum finansinntekter		8 217	2 732
Annen finanskostnad		56 829	35 768
Sum finanskostnader		56 829	35 768
Netto finans		-48 612	-33 036
Resultat før skattekostnad		-3 239	65 535
Årsresultat		-3 239	65 535
Totalresultat		-3 239	65 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 239	65 535
Sum overføringer og disponeringer		-3 239	65 535



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		2 179 124	2 179 124
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		32 622	25 238
Sum anleggsmidler		2 211 746	2 204 362
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 078	52 226
Sum fordringer		58 078	52 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 160	434 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 160	434 757
Sum omløpsmidler		473 238	486 983
SUM EIENDELER		2 684 984	2 691 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 176 945	1 180 185
Sum opptjent egenkapital		1 176 945	1 180 185
Sum egenkapital		1 178 545	1 181 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 032 529	1 083 666
Øvrig langsiktig gjeld		422 447	415 585
Sum annen langsiktig gjeld		1 454 976	1 499 251
Sum langsiktig gjeld		1 454 976	1 499 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 512	267
Leverandørgjeld		41 950	10 042
Sum kortsiktig gjeld		51 462	10 309
Sum gjeld		1 506 439	1 509 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 684 984	2 691 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371227

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 954 118 568
ENERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		846 720	806 400
Sum inntekter		846 720	806 400
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	34 230
Annen driftskostnad		764 835	673 599
Sum kostnader		801 347	707 829
Driftsresultat		45 373	98 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 217	2 732
Sum finansinntekter		8 217	2 732
Annen finanskostnad		56 829	35 768
Sum finanskostnader		56 829	35 768
Netto finans		-48 612	-33 036
Resultat før skattekostnad		-3 239	65 535
Årsresultat		-3 239	65 535
Totalresultat		-3 239	65 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 239	65 535
Sum overføringer og disponeringer		-3 239	65 535



Organisasjonsnr: 954 118 568
ENERVEIEN BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		8 000	8 000
Andre fordringer			
		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		32 622	25 238
Sum anleggsmidler		2 211 746	2 204 362
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		58 078	52 226
Sum fordringer		58 078	52 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		415 160	434 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 160	434 757
Sum omløpsmidler		473 238	486 983
SUM EIENDELER		2 684 984	2 691 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 176 945	1 180 185
Sum opptjent egenkapital	1 176 945	1 180 185
Sum egenkapital	1 178 545	1 181 785
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 032 529	1 083 666
Øvrig langsiktig gjeld	422 447	415 585
Sum annen langsiktig gjeld	1 454 976	1 499 251
Sum langsiktig gjeld	1 454 976	1 499 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 512	267
Leverandørgjeld	41 950	10 042
Sum kortsiktig gjeld	51 462	10 309
Sum gjeld	1 506 439	1 509 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 684 984	2 691 345



Organisasjonsnr: 954 118 568
ENERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4924

Enerveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Enerveien Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 17:00, Storgata 51, Elverum - OBOS sine lokaler.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Enerveien Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av egenkapital.

Vedlegg
1. 4924 Enerveien Borettslag Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse fastsettes på generalforsamling.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Thoresen	Einervegen 47
Styremedlem	Kenneth Wilskog	Einervegen 43
Styremedlem	Susanne Storm Ziegler	Andreas Kiønigs Veg 7
Varamedlem	Nina Engseth	Einervegen 17
Varamedlem	Emil Nersveen	Einervegen 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Arne Nyborg	Einervegen 35
Varadelegert	
Åse Hammersborg	Einervegen 29

Valgkomiteen

Anne Rita Kordahl	Einervegen 31
Ragni Stafne	Einervegen 23

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 Enerveien Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Enerveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954118568, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

26 112

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.

Enerveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- En felles dugnad, vedlikehold av fellesområder.
- Utbedring av jordras ved garasjeanlegg ifm ekstremværet Hans. Påfyll av sprengmasse i Ragnvaldsbekken i samarbeid med Elverums hus.
- Utbedring av råteskade i einervegen 33. Utbedring av skadet panel på garasjeanlegg. Arbeid utført av RF Bygg.
- Montering av parkering forbudt skilt på garasjeanlegg. På grunn av mye ulovlig parkering, og utfordrende dialog med beboer i Einervegen 20, som benyttet den ulovlige parkeringsplassen.
- To saker med forsikringsselskapet. Skadet stuevindu i einervegn 37. Vannskade Einervegen 25.
- Utbedring av skader på gjerde etter snøbrøyting. Utført av vaktmesterservice Innlandet.
- Utbedring av avvik på det elektriske anlegget i forbindelse med kontroll av Elvia. Dette gjelder sikringsskap i einervegen 25 og 39. Arbeid utført av KB Elektro.
- En sak med Sør på grunn av manglende tømning av papp og plast.
- Vannlekkasje i vaskerom einervegen 27. Løst med hjelp av stakefjær. Arbeid utført av styret.
- Vannlekkasje i vaskerom einervegen 37. Montert løst avløpsrør. Arbeid utført av styret.
- Diverse vedlikeholdsarbeid, For eksempel tømning av takrenner, skiftning av lyspærer, rydding av søplerommet, samt opprydning og fjerning av søppel på fellesområdet.



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 som et underskudd 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.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5% og renovasjon 10%.

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.

Forsikring

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

Lån

Enerveien Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en forventet økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Enerveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enerveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

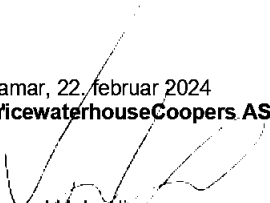
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4924 Enerveien Borettslag Årsrapport 2023.pdf



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>.

Hamar, 22. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ENERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

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.		476 674	470 108	476 674	421 775
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 239	65 535	67 300	50 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-51 137	-58 885	-55 000	-51 000
Innsk. øremerk. bankkto		-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-54 898	6 565	12 300	-400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		421 776	476 674	488 974	421 375

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	473 238	486 983
Kortsiktig gjeld	-51 462	-10 309
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	421 776	476 674



ENERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	846 720	806 400	847 000	931 000
SUM DRIFTSINNEKTER		846 720	806 400	847 000	931 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-4 230	-4 500	-4 700
Styrehonorar	4	-32 000	-30 000	-30 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-7 413	-5 200	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-53 170	-51 025	-54 000	-56 500
Konsulenthonorar	6	-6 342	-4 085	-6 000	-7 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-64 283	-62 990	-44 000	-41 000
Forsikringer		-93 208	-84 632	-95 000	-102 500
Kommunale avgifter	8	-333 492	-284 058	-300 000	-360 000
Energi/fyring		-15 279	-16 898	-22 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 827	-99 651	-108 000	-113 000
Andre driftskostnader	9	-79 622	-61 860	-61 000	-72 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-801 347	-707 829	-733 700	-818 400
DRIFTSRESULTAT		45 373	98 571	113 300	112 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 217	2 732	0	0
Finanskostnader	11	-56 829	-35 768	-46 000	-62 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 612	-33 036	-46 000	-62 000
ÅRSRESULTAT		-3 239	65 535	67 300	50 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	65 535		
Fra opptjent egenkapital		-3 239	0		



ENERVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 117 624	2 117 624
Tomt		61 500	61 500
Aksjer og andeler	13	8 000	8 000
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		2 211 746	2 204 362
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 078	52 226
Driftskonto OBOS-banken		164 517	141 193
Sparekonto OBOS-banken		250 643	293 564
SUM OMLØPSMIDLER		473 238	486 983
SUM EIENDELER		2 684 984	2 691 345

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

Innskutt egenkapital 16 * 100	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	1 176 945	1 180 185
SUM EGENKAPITAL	1 178 545	1 181 785

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 032 529	1 083 666
Borettsinnskudd	15	398 432	398 432
Avsetning bomiljøtiltak	16	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 454 976	1 499 251

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		41 950	10 042
Påløpte renter		5 497	267
Påløpte avdrag		4 015	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 462	10 309

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 684 984	2 691 345
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	1 782 400	1 782 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 19.02.2024
Styret i Enerveien Borettslag

Rune Thoresen /s/

Kenneth Wilskog /s/

Susanne Storm Ziegler /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	846 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	846 720

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 32 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 342
SUM KONSULENTHONORAR	-6 342

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 625
Drift/vedlikehold VVS	-14 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 418
Kostnader dugnader	-990
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 283

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-126 930
Vann- og avløpsavgift	-114 281
Feieavgift	-10 400
Renovasjonsavgift	-81 882
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-333 492

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-1 688
Diverse leiekostnader/leasing	-369
Driftsmateriell	-4 153
Vaktmestertjenester	-5 688
Snørydding	-44 606
Gressklipping	-19 115
Andre fremmede tjenester	-258
Trykksaker	-569
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 622

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	616
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 601
SUM FINANSINNTEKTER	8 217

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 829
SUM FINANSKOSTNADER	-56 829

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	2 117 624
SUM BYGNINGER	2 117 624

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.26/bnr.112

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 8 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	316 334
Nedbetalt i år	51 137
	-1 032 529
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 032 529

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970.	-398 432
SUM BORETTINNSKUDD	-398 432

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 015

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	398 432
Pantelån	1 032 529
Påløpte avdrag	4 015
TOTALT	1 434 976

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

Bygninger	2 117 624
Tomt	61 500
TOTALT	2 179 124



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653088. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Male og snekkerarbeid
2013 - 2013	Rehabilitering av uteareal
2008 - 2008	Skiftet ytterdører
2007 - 2007	Komplett utvendig maling
1999 - 1999	Skifte av vinduer



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 4924 Selskapsnavn: Enerveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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