



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948009706

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 562	1 337 992
Sum inntekter		1 522 562	1 337 992
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	195 000
Annen driftskostnad		3 306 481	1 597 057
Sum kostnader		3 535 711	1 826 287
Driftsresultat		-2 013 149	-488 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 116	15 008
Sum finansinntekter		22 116	15 008
Annen finanskostnad		473 685	351 737
Sum finanskostnader		473 685	351 737
Netto finans		-451 569	-336 729
Resultat før skattekostnad		-2 464 718	-825 024
Årsresultat		-2 464 718	-825 024
Totalresultat		-2 464 718	-825 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 464 718	-825 024
Sum overføringer og disponeringer		-2 464 718	-825 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 495	1 588 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 055 000	3 250 000
Sum varige driftsmidler		4 643 495	4 838 495
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		4 686 940	4 875 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			910
Andre fordringer		82 816	87 964
Sum fordringer		82 816	88 874
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 162	730 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 162	730 076
Sum omløpsmidler		873 978	818 950
SUM EIENDELER		5 560 918	5 694 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 513 414	2 048 696
Sum opptjent egenkapital		-4 513 414	-2 048 696
Sum egenkapital		-4 511 014	-2 046 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 785 139	7 398 541
Øvrig langsiktig gjeld		277 136	272 022
Sum annen langsiktig gjeld		10 062 275	7 670 563
Sum langsiktig gjeld		10 062 275	7 670 563
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 069	2 226
Leverandørgjeld		6 588	67 886
Sum kortsiktig gjeld		9 657	70 112
Sum gjeld		10 071 932	7 740 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 560 918	5 694 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504945

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 562	1 337 992
Sum inntekter		1 522 562	1 337 992
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	195 000
Annen driftskostnad		3 306 481	1 597 057
Sum kostnader		3 535 711	1 826 287
Driftsresultat		-2 013 149	-488 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 116	15 008
Sum finansinntekter		22 116	15 008
Annen finanskostnad		473 685	351 737
Sum finanskostnader		473 685	351 737
Netto finans		-451 569	-336 729
Resultat før skattekostnad		-2 464 718	-825 024
Årsresultat		-2 464 718	-825 024
Totalresultat		-2 464 718	-825 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 464 718	-825 024
Sum overføringer og disponeringer		-2 464 718	-825 024



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 588 495	1 588 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 055 000	3 250 000
Sum varige driftsmidler		4 643 495	4 838 495
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		4 686 940	4 875 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			910
Andre fordringer		82 816	87 964
Sum fordringer		82 816	88 874
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 162	730 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 162	730 076
Sum omløpsmidler		873 978	818 950
SUM EIENDELER		5 560 918	5 694 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 513 414	2 048 696
Sum opptjent egenkapital	-4 513 414	-2 048 696
Sum egenkapital	-4 511 014	-2 046 296
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 785 139	7 398 541
Øvrig langsiktig gjeld	277 136	272 022
Sum annen langsiktig gjeld	10 062 275	7 670 563
Sum langsiktig gjeld	10 062 275	7 670 563
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 069	2 226
Leverandørgjeld	6 588	67 886
Sum kortsiktig gjeld	9 657	70 112
Sum gjeld	10 071 932	7 740 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 560 918	5 694 378



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3178

Elgestad Borettslag



Velkommen til årsmøte i Elgestad Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 17:00, Nygårdveien 18, på terrassen til styreleder.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Årsmøte 26.mai kl 17:00 i hagen hos Vidar i Nygårdveien 18.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Elgestad Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Nina Stenbakk er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Nina Stenbakk foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat underskudd kr. 2 464 718,- til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 kommentarer.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3178.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Styrets innstilling

For å sikre at styrehonoraret opprettholder sin reelle verdi over tid, foreslår styret at det innføres en økning på 10 000kr. Da vil beløpet gå fra 30 000 kr til 40 000kr. Dette grunnet omfanget av arbeidet styret har hatt dette året med vedlikehold. Det har ikke vært en økning av styrehonorar på en god stund, og i tråd med regulering av



utviklingen i konsumprisindeksen (KPI), mener styret at økningen står i forhold til det ansvar og den innsatsen styrevervet medfører.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000,-
2. Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 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



Styrets årsrapport

- Utbedring av tak
- Byggemøter
- Regnskap/ fakturaer
- Vedlikehold, utskiftning av vinduer, garasje.
- Forsikringssaker
- Brannrunde
- Brannsikkerhet
- Inspeksjon al fellesområder/ HMS
- Behandling av innkomne saker/klager
- Dugnad
- Regnskapsmøte
- Valgkomite



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

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		748 839	732 696
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 464 718	-825 024
Tilbakeføring av avskrivning	14	195 000	195 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	9 848 000	7 450 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-7 461 402	-6 803 050
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		115 482	16 143
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		864 321	748 839
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		873 978	818 951
Kortsiktig gjeld		-9 657	-70 112
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		864 321	748 839



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 521 576	1 337 176	1 479 000	1 823 000
Andre inntekter	3	986	816	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 522 562	1 337 992	1 479 000	1 823 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 500	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	14	-195 000	-195 000	-195 000	-195 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 619	-6 000	-7 300
Forretningsførerhonorar		-117 065	-111 175	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-23 390	-49 189	-15 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-2 409 175	-778 654	-95 000	-93 000
Forsikringer		-122 949	-113 739	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-327 621	-307 737	-337 000	-390 700
Energi/fyring		-66 692	-37 896	-35 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 281	-148 640	-156 600	-180 000
Andre driftskostnader	10	-65 789	-38 608	-34 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 535 711	-1 826 287	-1 155 900	-1 283 800
DRIFTSRESULTAT		-2 013 149	-488 295	323 100	539 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 116	15 008	0	0
Finanskostnader	12	-473 685	-351 737	-423 000	-557 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-451 569	-336 729	-423 000	-557 000
ÅRSRESULTAT		-2 464 718	-825 024	-99 900	-17 800
Overføringer:					
Udekket tap		-2 464 718	-825 024		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 563 495	1 563 495
Tomt		25 000	25 000
Andre varige driftsmidler	14	3 055 000	3 250 000
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		4 686 940	4 875 428
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	910
Forskuddsbetalte kostnader		82 816	87 964
Driftskonto OBOS-banken		301 183	257 188
Sparekonto OBOS-banken		489 979	472 888
SUM OMLØPSMIDLER		873 978	818 951
SUM EIENDELER		5 560 918	5 694 378
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-4 513 414	-2 048 696
SUM EGENKAPITAL		-4 511 014	-2 046 296
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 785 139	7 398 541
Borettsinnskudd	17	236 000	236 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 062 275	7 670 563
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 588	67 886
Påløpte renter		3 069	2 226
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 657	70 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 560 918	5 694 378
Pantstillelse	19	10 084 000	7 736 000
Garantiansvar		0	0

Færder, april 2025
Styret i Elgestad Borettslag

Vidar Nikolaisen/s/

Emilie Øhre/s/

Lars Robin Bogen/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 364 904
Diverse	156 672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 521 576

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Service pumpestasjon viderefakturert	986
SUM ANDRE INNETEKTER	986

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 7

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-19 640
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-23 390

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - Obos prosjekt	-160 000
Hovedentreprenør I - IBYGG AS	-2 144 567
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 304 567
Drift/vedlikehold bygninger	-45 187
Drift/vedlikehold VVS	-24 638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 728
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 773
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 282
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 409 175

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-327 621
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-327 621

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-694
Snørydding	-60 125
Andre fremmede tjenester	-365
Kontor- og datarekvisita	-2 126
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 789

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 627
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 489
SUM FINANSINNTEKTER	22 116

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-208 048
Handelsbanken	-265 637
SUM FINANSKOSTNADER	-473 685

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	1 588 495
Tomt	-25 000
SUM BYGNINGER	1 563 495

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.127/bnr.21

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2020	3 900 000
Avskrevet tidligere	-650 000
Avskrevet i år	-195 000
	3 055 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 055 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-195 000****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2023	-7 450 000
Nedbetalt tidligere	51 459
Nedbetalt i år	7 398 541
	0
Handelsbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-9 848 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	62 861
	-9 785 139
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 785 139

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

Opprinnelig 1962	-236 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-236 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-41 136
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-41 136
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	236 000
-----------------	---------

Pantelån	9 785 139
----------	-----------

TOTALT	10 021 139
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 563 495
-----------	-----------

Tomt	25 000
------	--------

TOTALT	1 588 495
---------------	------------------



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat underskudd kr. 2 464 718,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital / disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen / disponible midler pr. 31.12 var kr 864 321,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og + kr. 80 på internett, begge fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ELGESTAD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 3178 Selskapsnavn: Elgestad Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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.