



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 337 992	1 239 594
Sum inntekter		1 337 992	1 239 594
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	195 000
Annen driftskostnad		1 597 057	798 776
Sum kostnader		1 826 287	1 028 006
Driftsresultat		-488 295	211 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 008	4 300
Sum finansinntekter		15 008	4 300
Annen finanskostnad		351 737	209 827
Sum finanskostnader		351 737	209 827
Netto finans		-336 729	-205 527
Resultat før skattekostnad		-825 024	6 061
Årsresultat		-825 024	6 061
Totalresultat		-825 024	6 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-825 024	6 061
Sum overføringer og disponeringer		-825 024	6 061



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		1 588 495	1 588 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 250 000	3 445 000
Sum varige driftsmidler		4 838 495	5 033 495
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		4 875 428	5 059 353
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		910	
Andre fordringer		87 964	70 564
Sum fordringer		88 874	70 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 076	714 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 076	714 618
Sum omløpsmidler		818 950	785 182
SUM EIENDELER		5 694 378	5 844 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		2 048 696	1 223 672
Sum opptjent egenkapital		-2 048 696	-1 223 672
Sum egenkapital		-2 046 296	-1 221 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 398 541	6 751 591
Øvrig langsiktig gjeld		272 022	261 730
Sum annen langsiktig gjeld		7 670 563	7 013 321
Sum langsiktig gjeld		7 670 563	7 013 321
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 226	1 628
Leverandørgjeld		67 886	50 858
Sum kortsiktig gjeld		70 112	52 486
Sum gjeld		7 740 675	7 065 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 694 378	5 844 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482534

Enheten

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

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 337 992	1 239 594
Sum inntekter		1 337 992	1 239 594
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 000	195 000
Annen driftskostnad		1 597 057	798 776
Sum kostnader		1 826 287	1 028 006
Driftsresultat		-488 295	211 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 008	4 300
Sum finansinntekter		15 008	4 300
Annen finanskostnad		351 737	209 827
Sum finanskostnader		351 737	209 827
Netto finans		-336 729	-205 527
Resultat før skattekostnad		-825 024	6 061
Årsresultat		-825 024	6 061
Totalresultat		-825 024	6 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-825 024	6 061
Sum overføringer og disponeringer		-825 024	6 061



Organisasjonsnr: 948 009 706
Elgestad 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		1 588 495	1 588 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 250 000	3 445 000
Sum varige driftsmidler		4 838 495	5 033 495
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		4 875 428	5 059 353
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		910	
Andre fordringer		87 964	70 564
Sum fordringer		88 874	70 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		730 076	714 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 076	714 618
Sum omløpsmidler		818 950	785 182
SUM EIENDELER		5 694 378	5 844 535

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	2 048 696	1 223 672
Sum opptjent egenkapital	-2 048 696	-1 223 672
Sum egenkapital	-2 046 296	-1 221 272
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 398 541	6 751 591
Øvrig langsiktig gjeld	272 022	261 730
Sum annen langsiktig gjeld	7 670 563	7 013 321
Sum langsiktig gjeld	7 670 563	7 013 321
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 226	1 628
Leverandørgjeld	67 886	50 858
Sum kortsiktig gjeld	70 112	52 486
Sum gjeld	7 740 675	7 065 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 694 378	5 844 535



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

27. mai 2024 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.

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. Trampoline
8. Valg av tillitsvalgte
9. 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 foreslåtte møteleder 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 foreslås Nina Stenbakk, og protokollvitner velges på årsmøte.



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 til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000,-



Sak 7

Trampoline

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Avstemning på årsmøte 2024 om Elgestad borettslag skal ha trampoliner.

Styrets innstilling

Styret er for felles trampoline regler.

Forslag til vedtak

Trampoline i borettslaget er lov, etter gjeldene retningslinjer, som vedlagt, og med søknad til styret.

Vedlegg

2. Trampoliner - andelseier signerer 1.pdf
3. Trampoliner - retningslinjer .pdf

Sak 8

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 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

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	Vidar Nikolaisen	Nygårdveien 18
Styremedlem	Emilie Øhre	Nygårdveien 22
Styremedlem	Else Marie Gunnarsen	Nygårdveien 18
Varamedlem	Lars Robin Bogen	Nygårdveien 22
Varamedlem	Bodil Ediassen	Nygårdveien 16
Varamedlem	Trine Strandmoe	Nygårdveien 22

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vidar Nikolaisen Nygårdveien 18

Varadelegert

Trine Strandmoe Nygårdveien 22

Valgkomiteen

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

Kontaktinformasjon - Styret

Styret kan kontaktes på e-post elgestad@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Elgestad Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Elgestad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948009706, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

127 21

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Elgestad Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Utskiftning av dører
- Dugnad, maling av søppelstativ og tømning av piper.
- Diverse møter pgr utskiftning av tak.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 FÆRDER kommune

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune er økt med 10% i budsjettet

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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elgestad Borettslag.

Lån

Elgestad Borettslag har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

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 8 % økning av felleskostnadene og +kr. 33 på tv/internett, begge fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ELGESTAD BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ELGESTAD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FOCWW-DCG8Z-F44FW-VPDIX-UDLC1-YF8YQ



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. 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.		732 696	693 481	732 696	748 839
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-825 024	6 061	-174 430	-99 900
Tilbakeføring av avskrivning	14	195 000	195 000	195 000	195 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	7 450 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-6 803 050	-161 718	-120 000	-103 000
Innsk. øremerk. bankkto		-783	-128	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		16 143	39 215	-99 430	-7 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		748 839	732 696	633 266	740 939
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		818 951	785 182		
Kortsiktig gjeld		-70 112	-52 486		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		748 839	732 696		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 337 176	1 238 784	1 357 000	1 479 000
Innbetalinger		0	810	0	0
Andre inntekter	3	816	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 337 992	1 239 594	1 357 000	1 479 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	14	-195 000	-195 000	-195 000	-195 000
Revisjonshonorar	6	-6 619	-5 331	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-111 175	-106 895	-112 300	-118 000
Konsulenthonorar	7	-49 189	-17 072	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-778 654	-94 250	-131 000	-95 000
Forsikringer		-113 739	-103 320	-114 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-307 737	-247 089	-337 000	-337 000
Energi/fyring		-37 896	-52 454	-65 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 640	-138 918	-147 000	-156 600
Andre driftskostnader	10	-38 608	-28 648	-34 600	-34 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 826 287	-1 028 006	-1 195 430	-1 155 900
DRIFTSRESULTAT		-488 295	211 588	161 570	323 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 008	4 300	0	0
Finanskostnader	12	-351 737	-209 827	-336 000	-423 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-336 729	-205 527	-336 000	-423 000
ÅRSRESULTAT		-825 024	6 061	-174 430	-99 900
Overføringer:					
Udekket tap		-825 024	0		
Reduksjon udekket tap		0	6 061		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 563 495	1 563 495
Tomt		25 000	25 000
Andre varige driftsmidler	14	3 250 000	3 445 000
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
SUM ANLEGGSMIDLER		4 875 428	5 059 353
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		910	0
Forskuddsbetalte kostnader		87 964	70 564
Driftskonto OBOS-banken		257 188	254 178
Sparekonto OBOS-banken		472 888	460 440
SUM OMLØPSMIDLER		818 951	785 182
SUM EIENDELER		5 694 378	5 844 535
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-2 048 696	-1 223 672
SUM EGENKAPITAL		-2 046 296	-1 221 272
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 398 541	6 751 591
Borettsinnskudd	17	236 000	236 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	36 022	25 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 670 563	7 013 321
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 886	50 858
Påløpte renter		2 226	1 628
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 112	52 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 694 378	5 844 535

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert andel pumpestasjon	816
SUM ANDRE INNTEKTER	816

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-43 408
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 781
SUM KONSULENTHONORAR	-49 189

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - Obos prosjekt	-37 305
Hovedentreprenør I - TTSS Byggservice	-646 278
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-683 583
Drift/vedlikehold bygninger	-55 569
Drift/vedlikehold VVS	-32 070
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 208
Kostnader dugnader	-3 224
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-778 654

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-307 737
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 737

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 366
Snørydding	-27 750
Andre fremmede tjenester	-428
Kontor- og datarekvisita	-125
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-717
Andre kontorkostnader	-52
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 100
Bank- og kortgebyr	-2 420
Velferdskostnader	-650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 608

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 777
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 231
SUM FINANSINNTEKTER	15 008

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-137 061
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-214 676
SUM FINANSKOSTNADER	-351 737

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	-455 000
Avskrevet i år	-195 000
	3 250 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 250 000
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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2023	-7 450 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	51 459
	-7 398 541
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2020	-7 200 000
Nedbetalt tidligere	448 409
Nedbetalt i år	6 751 591
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 398 541

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-236 000
SUM BORETTINNSKUDD	-236 000

NOTE: 18

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 022
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-36 022

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	236 000
Pantelån	7 398 541
TOTALT	7 634 541

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

Bygninger	1 563 495
Tomt	25 000
TOTALT	1 588 495



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.



TRAMPOLINER OG ANDRE INNRETNINGER I HAGER OG PÅ FELLESAREALER

Elgestad borettslag er et forholdsvis tett bofellesskap og alle må være forberedt på å tilpasse seg slik at noens utfoldelse ikke er til urimelig sjenanse for andre, og at sikkerheten ved forskjellige aktiviteter ivaretas.

Det er den enkelte som eier trampoliner, annet lekeplassutstyr og andre innretninger som har ansvaret for dette. Selv om slike innretninger anbringes på borettslagets fellesareal eller i andelseiernes hager – som rent juridisk er å anse som en del av fellesarealet selv om det tjener til den enkelte andelseiers bruk – så påtar borettslaget seg intet ansvar for slike innretninger.

Det er viktig at den enkelte eier av slike innretninger er seg bevisst at det er de som eventuelt kan bli holdt ansvarlig dersom noen kommer til skade på trampoline eller annen innretning – dette gjelder også i prinsippet overfor uvedkommende som bruker disse uten eiers tillatelse.

Av hensyn til vår felles trivsel og sikkerhet har styret for øvrig fastsatt følgende retningslinjer.

1. Trampoliner eller andre innretninger kan kun monteres på det areal andelseieren selv disponerer (hageflekk eller tilsvarende), all montering av slike innretninger på andre deler av borettslagets fellesareal krever styrets skriftlige samtykke.
2. All montering og bruk av trampoliner og andre innretninger skjer for eierens egen regning og risiko, borettslaget har intet ansvar for disse og kan ikke holdes ansvarlig for skader på slike innretninger eller på person eller ting som følge av bruk av disse.
3. Eier av trampoline eller andre innretninger plikter å montere disse etter gjeldende monteringsanvisninger, med særlig vekt på at sikker bruk ivaretas.
4. Trampoline skal ha montert sikkerhetsnett, annet lekeplassutstyr skal være i henhold til de forskriftskrav som gjelder for disse.
5. Eier av trampoline eller annen innretning skal føre nødvendig tilsyn og vedlikehold slik at sikker bruk ivaretas.
6. Bruk av trampoliner og andre lekeplassinnretninger er ikke tillatt før klokken 09.00 eller etter kl. 21.00, og skal også innenfor disse tider skje på en måte som ikke medfører urimelig støy eller plage for andre beboere.
7. Ved lengre fravær i forbindelse med ferier bør trampoline eller annet lekeplassutstyr sikres ved lås eller tildekking for å hindre uautorisert bruk.
8. Styret kan gi slike pålegg som anses saklige og nødvendige for å ivareta felles trivsel og sikkerhet.
9. Dersom trampoliner eller andre innretninger anses å utgjøre en fare for sikkerheten kan styret pålegge eier straks å utbedre forholdet, og om nødvendig gi pålegg om at trampolinen/innretningen fjernes. Likeledes kan trampoliner eller innretninger som i strid med punkt 1 monteres på andre deler av borettslagets fellesareal straks kreves fjernet av styret. Dersom



trampolinen/innretningen ikke fjernes etter slikt pålegg kan styret etter skriftlig varsel få den fjernet for eiers regning og risiko.

Vi har lest og forstått de retningslinjene borettslaget har satt, og aksepterer disse.

Tønsberg,

.....
Styreleder

.....
Andelseier



TRAMPOLINER OG ANDRE INNRETNINGER I HAGER OG PÅ FELLESAREALER

Styret har på møte 07.05.2024 behandlet spørsmålet om trampoliner og andre innretninger i hager og på andre fellesarealer, og ønsker å fremme saken til generalforsamlingen.

Elgestad borettslag er et forholdsvis tett bofellesskap og alle må være forberedt på å tilpasse seg slik at noens utfoldelse ikke er til urimelig sjenanse for andre, og at sikkerheten ved forskjellige aktiviteter ivaretas.

Det er den enkelte som eier trampoliner, annet lekeplassutstyr og andre innretninger som har ansvaret for dette. Selv om slike innretninger anbringes på borettslagets fellesareal eller i andelseiernes hager – som rent juridisk er å anse som en del av fellesarealet selv om det tjener til den enkelte andelseiers bruk – så påtar borettslaget seg intet ansvar for slike innretninger.

Det er viktig at den enkelte eier av slike innretninger er seg bevisst at det er de som eventuelt kan bli holdt ansvarlig dersom noen kommer til skade på trampoline eller annen innretning – dette gjelder også i prinsippet overfor uvedkommende som bruker disse uten eiers tillatelse.

Av hensyn til vår felles trivsel og sikkerhet har styret for øvrig fastsatt følgende retningslinjer.

1. Trampoliner eller andre innretninger kan kun monteres på det areal andelseieren selv disponerer (hageflekk eller tilsvarende), all montering av slike innretninger på andre deler av borettslagets fellesareal krever styrets skriftlige samtykke.
2. All montering og bruk av trampoliner og andre innretninger skjer for eierens egen regning og risiko, borettslaget har intet ansvar for disse og kan ikke



holdes ansvarlig for skader på slike innretninger eller på person eller ting som følge av bruk av disse.

3. Eier av trampoline eller andre innretninger plikter å montere disse etter gjeldende monteringsanvisninger, med særlig vekt på at sikker bruk ivaretas.
4. Trampoline skal ha montert sikkerhetsnett, annet lekeplassutstyr skal være i henhold til de forskriftskrav som gjelder for disse.
5. Eier av trampoline eller annen innretning skal føre nødvendig tilsyn og vedlikehold slik at sikker bruk ivaretas.
6. Bruk av trampoliner og andre lekeplassinnretninger er ikke tillatt før klokken 09.00 eller etter kl. 21.00, og skal også innenfor disse tider skje på en måte som ikke medfører urimelig støy eller plage for andre beboere.
7. Ved lengre fravær i forbindelse med ferier bør trampoline eller annet lekeplassutstyr sikres ved lås eller tildekking for å hindre uautorisert bruk.
8. Styret kan gi slike pålegg som anses saklige og nødvendige for å ivareta felles trivsel og sikkerhet.
9. Dersom trampoliner eller andre innretninger anses å utgjøre en fare for sikkerheten kan styret pålegge eier straks å utbedre forholdet, og om nødvendig gi pålegg om at trampolinen/innretningen fjernes. Likeledes kan trampoliner eller innretninger som i strid med punkt 1 monteres på andre deler av borettslagets fellesareal straks kreves fjernet av styret. Dersom trampolinen/innretningen ikke fjernes etter slikt pålegg, kan styret etter skriftlig varsel få den fjernet for eiers regning og risiko.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

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.