



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 362 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 217	1 010 993
Sum inntekter		1 021 217	1 010 993
Kostnader			
Annen driftskostnad		669 929	524 188
Sum kostnader		669 929	524 188
Driftsresultat		351 288	486 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 390	12 535
Sum finansinntekter		11 390	12 535
Annen finanskostnad		132 618	166 876
Sum finanskostnader		132 618	166 876
Netto finans		-121 228	-154 341
Ordinært resultat før skattekostnad		230 060	332 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 060	332 464
Årsresultat		230 060	332 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 060	332 465
Sum overføringer og disponeringer		230 060	332 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 964 109	9 964 109
Sum varige driftsmidler		9 964 109	9 964 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 964 109	9 964 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 463	30 801
Sum fordringer		26 463	30 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 766	972 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 766	972 356
Sum omløpsmidler		1 046 229	1 003 157
SUM EIENDELER		11 010 338	10 967 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 270 695	2 040 634
Sum opptjent egenkapital		2 270 695	2 040 634
Sum egenkapital		2 272 295	2 042 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 976 102	7 211 683
Øvrig langsiktig gjeld		1 598 400	1 598 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 574 502	8 810 083
Sum langsiktig gjeld		8 574 502	8 810 083
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 523	34 384
Leverandørgjeld		131 018	80 565
Sum kortsiktig gjeld		163 541	114 949
Sum gjeld		8 738 043	8 925 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 010 338	10 967 266
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 628 400	9 628 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684774

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 362 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELI SJURSDOTTERSV 6 OG 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 955 362 594
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 217	1 010 993
Sum inntekter		1 021 217	1 010 993
Kostnader			
Annen driftskostnad		669 929	524 188
Sum kostnader		669 929	524 188
Driftsresultat		351 288	486 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 390	12 535
Sum finansinntekter		11 390	12 535
Annen finanskostnad		132 618	166 876
Sum finanskostnader		132 618	166 876
Netto finans		-121 228	-154 341
Ordinært resultat før skattekostnad		230 060	332 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 060	332 464
Årsresultat		230 060	332 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 060	332 465
Sum overføringer og disponeringer		230 060	332 465



Organisasjonsnr: 955 362 594
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 964 109	9 964 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 964 109	9 964 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 463	30 801
Sum fordringer		26 463	30 801
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 766	972 356
Sum omløpsmidler		1 046 229	1 003 157
SUM EIENDELER		11 010 338	10 967 266
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		2 270 695	2 040 634



Sum opptjent egenkapital	2 270 695	2 040 634
Sum egenkapital	2 272 295	2 042 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 976 102	7 211 683
Øvrig langsiktig gjeld	1 598 400	1 598 400
Sum annen langsiktig gjeld	8 574 502	8 810 083
Sum langsiktig gjeld	8 574 502	8 810 083
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 523	34 384
Leverandørgjeld	131 018	80 565
Sum kortsiktig gjeld	163 541	114 949
Sum gjeld	8 738 043	8 925 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 010 338	10 967 266
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 628 400	9 628 400



Organisasjonsnr: 955 362 594
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 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



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

2022

Borettslaget Eli Sjursdottersvei 6 og 8

Onsdag 15. juni 2022 kl. 18 00 i klubbhuset til
ASTOR, Havstad.

BESKYTTET



Til andelseierne i Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Velkommen til generalforsamling, onsdag 15. juni 2022 kl. 18 00 i klubbhuset til ASTOR.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL
avholdes onsdag 15. juni 2022 kl. 18 00 i klubbhuset til ASTOR.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. STYRETS FORSLAG

- A) Husleiejustering fra 1.august 2022
- B) Informasjon fra styret om ulike saker

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år, herunder valg av leder valgkomite

Trondheim, 02.06.2022

Styret i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Tore E. Dahl Kim Kartrud Vibeke Skoura-Torvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Etter årsmøte blir det som vanlig sosial tilstelning med mat og drikke.

BESKYTTET



Sak 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

A) Årsrapport og regnskap for 2021

B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Berg, frem til 20.09.2022	Eli Sjurdotters vei 6 D
Leder	Tore E. Dahl, fra 26.10.2022	Eli Sjurdotters Vei 6 E

Styremedlem	Kim Kartrud	Eli Sjursdotters Vei 8 H
Styremedlem	Vibeke Skoura-Torvik	Eli Sjursdotters Vei 8 C

Varamedlem	Bodil Glasø	Eli Sjursdotters Vei 8 D
Varamedlem	Anette Lauritsen	Eli Sjursdotters Vei 6 B

Valgkomiteen, fra 26.10.2022

Henriette Dundas	Eli Sjursdotters Vei 6 G
Morten Schou, fra 26.10.2022	Eli Sjursdotters Vei 8 E
Øyvind Vikan, leder, fra 26.10.2022	Eli Sjursdotters Vei 8 F

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955362594, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Eli Sjursdotters Vei 6 a-h
Eli Sjursdotters Vei 8 a-h

Gårds- og bruksnummer:
96 480

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.

BESKYTTET

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Deloitte.

Styrets arbeid

Styret har hatt fokus på normal drift og ro i borettslaget siden i fjor høst, og ikke iverksatt nye prosjekter.

Borettslaget har de siste årene måttet gjennomføre 2 ekstraordinære generalforsamlinger etter at styreledere trakk seg fra vervet på grunn av interne uenigheter. Dette har medført at pågående saker enten er avsluttet eller satt på vent.

Styret har hatt flere møter gjennom året. Det har kommet få innspill fra andelseierne. Det er ingen akutte saker for tiden. Styret vil fremover arbeide med de saker som generalforsamlingen eventuelt er opptatt av.

Som følge av nokså normal drift er økonomien tilfredsstillende. I «normal drift» ligger det en stor andel av faste kostnader, som er vanskelig å påvirke. Det er nå tredje året vi betaler ordinære avdrag på pantelånene, ca 0,25 mill kr pr år. Samtidig har husleien vært urørt siden 2018. Styret vil fremover fokusere på en sunn og tilstrekkelig god økonomi.

Vi er et lite borettslag hvor vi er avhengige av hverandre, og at alle viser forståelse og kunnskap om et borettslags prinsipper og forutsetninger.

BESKYTTET



Forts sak 2. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		888 209	1 124 061	888 208	882 687
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		230 060	332 465	297 500	126 750
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-235 581	-568 317	-293 500	-241 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-5 521	-235 852	4 000	-114 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		882 687	888 209	892 208	768 437

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 046 229	1 003 158
Kortsiktig gjeld		-163 542	-114 949
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		882 687	888 209

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 021 217. Differanse i forhold til budsjett gjelder utfakturering for strøm til elbil.

Resultat

Årets resultat på kr 230 060 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det reelle resultat er kr – 5 521 (som er differanse mellom disponible midler 2020 og 2021).

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 882 687 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 981. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL har to lån i Husbanken. Den ene lånet er et fastrentelån fram til 01.04.2025, rente 2,77 %. Det andre lånet er flytende rente med rente pr dd 1,07%. Begge er annuitetslån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 10 og 11.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Styret fremmer egen sak om husleieøkning på årsmøtet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



ELI SJURSDOTTERSVEI 6 OG 8 BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 021 217	1 008 000	1 008 000	1 008 000
Andre inntekter		0	2 993	8 000	0
SUM DRIFTSINNTÆKTER		1 021 217	1 010 993	1 016 000	1 008 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 500	-125	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-32 470	-32 020	-37 000	-35 000
Konsulenthonorar	4	-20 357	-9 401	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-94 840	-38 520	-145 000	-155 000
Forsikringer		-82 467	-76 238	-83 000	-85 500
Kommunale avgifter	6	-273 183	-224 906	-229 500	-279 000
Energi		-19 519	-14 340	-35 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 445	-99 005	-104 000	-106 000
Andre driftskostnader	7	-35 147	-29 633	-39 500	-46 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-669 929	-524 188	-685 500	-754 250
DRIFTSRESULTAT		351 288	486 805	330 500	253 750
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	11 390	12 535	0	0
Finanskostnader	10	-132 618	-166 876	-33 000	-127 000
RES. FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER		-121 228	-154 341	-33 000	-127 000
ÅRSRESULTAT		230 060	332 465	297 500	126 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		230 060	332 465		

BESKYTTET

**ELI SJURSDOTTERSVEI 6 OG 8 BORETTSLAG
BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	9 860 592	9 860 592
Tomt		103 517	103 517
SUM ANLEGGSMIDLER		9 964 109	9 964 109
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		62	5 410
Forskuddsbetalte kostnader		26 401	25 391
Driftskonto OBOS-banken		232 899	316 914
Sparekonto OBOS-banken		786 867	655 443
SUM OMLØPSMIDLER		1 046 229	1 003 158
SUM EIENDELER		11 010 338	10 967 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (16 leiligheter * 100 kroner)		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 270 695	2 040 635
SUM EGENKAPITAL		2 272 295	2 042 235
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	6 976 102	7 211 683
Borettsinnskudd	12	1 598 400	1 598 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 574 502	8 810 083
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		131 018	80 565
Påløpte renter		32 523	34 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		163 542	114 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 010 338	10 967 267
Pantstillelse	13	9 628 400	9 628 400
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 05.05.2022, Styret i Eli Sjursdotters v 6 og 8 Borettslag

Tore E. Dahl /s/
StyrelederKim Kartrud /s/
StyremedlemVibeke Skoura-Torvik /s/
Styremedlem

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 008 000
Strøm elbil	13 217
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 021 217

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	4 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	5 794
Mørch Prosjekt AS	9 688
SUM KONSULENTHONORAR	-20 357

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	9 094
Drift/vedlikehold elektro	83 411
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	2 336
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	94 840

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	130 980
Vann- og avløpsavgift	86 858
Feieavgift	4 010
Renovasjonsavgift	51 335
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	273 183

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	6 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	3 720
Snørydding	12 000
Diverse kostnader	5 215
Velferdskostnader	7 512
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	35 147

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	-1 424
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-62
Kundeutbytte fra Gjensidige	-9 904
SUM FINANSINNTEKTER	-11 390

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	4 723 409
Avskrevet tidligere år	-3 019 779
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	9 472 860
Avskrevet tidligere år	-1 315 898
SUM BYGNINGER	9 860 592

Tomten er kjøpt.

Gnr.96/bnr.480

Tidligere års praksis med å avskrive bygning og rehabilitering videreføres ikke.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån 1 i Husbanken	107 469
Renter og gebyr på lån 2 i Husbanken	25 149
SUM FINANSKOSTNADER	132 618

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN (Dellån 1)**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2025.

Opprinnelig 2015	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	55 923
Nedbetalt i år	114 264
	-3 829 813

HUSBANKEN (dellån 2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-3 780 000
Nedbetalt tidligere	512 394
Nedbetalt i år	121 317
	-3 146 289

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 976 102**

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Pr leilighet 99 900 kroner, 16 enheter	-1 598 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 598 400

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets langsiktige gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 598 400
Pantelån (restgjeld)	6 976 102
TOTALT	8 574 502

Lånet i Husbanken er sikret med en tinglyst panteobligasjon pålydende kr 8 030 000.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 860 592
Tomt	103 517
TOTALT	9 964 109

Forslag til VEDTAK:

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til borettslagets årsrapport og årsberetning for 2021, herunder godkjennes overføring av årets resultat kr 230 060 til opptjent egenkapital.

- Sak Årsregnskap slutt -



14



15

Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eli Sjurdsdottersv 6 og 8 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eli Sjurdsdottersv 6 og 8 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Publisert i Årsregnskapet for 2021, 03.08.2021, H771A, EMD/ACSA

**Deloitte.**side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eli Sjursdottersv 6 og 8 Borettslag**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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 27. mai 2022
Deloitte AS**Harald Halvorsen**
statsautorisert revisor

P:\oppgaver\Kommuneinform\2021\7-01\08H\GCS\G_H\2021_05\01_2021



14 17

Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Sak 3. STYRETS FORSLAG

A) Husleiejustering fra 1.august 2022

Styret har vurdert økning i felleskostnadene
Felleskostnadene har stått uendret nå i flere år, endret siste gang i 2018.
Pt kr 5 250 pr mnd

Med regulering i tråd med KPI i denne periode, så skulle månedbeløpet vært kr 5 822 kr (KPI juli 18 – april 22) Nå har vi hatt to år med betaling av avdrag på lånene. I samme periode har det vært lave driftskostnader, samt lavt rentenivå. Prognose fremover er høyere prisvekst og stigende rentenivå.

Spørsmål er om vi bør øke slik at kjøpekraften opprettholdes, eller ta dette stegvis ?

Styret fremmer forslag om at felleskostnadene økes med 500 kr pr mnd , dvs 6 000 kr helår, med virkning fra 1. august 2022.
Felleskostnadene blir da 5 750 kr pr mnd pr andel.
For regnskapsåret 2022 vil inntektene øke med 40 000 kr. Helårseffekten er 96 000 kr.
Styret er åpen for diskusjon om nivået på årsmøtet.

Forslag til VEDTAK:

Styret foreslår at felleskostnadene økes med 500 kr pr mnd , 6 000 kr helår, med virkning fra 1. august 2022. Felleskostnadene blir da 5 750 kr pr mnd pr andel.

Vedlegg SSB Priskalkulator

Sak 3. STYRETS FORSLAG

B) Informasjon fra styret om ulike saker

Følgende saker vil bli kort orientert om i møtet:

Vaktmester-ordningen ansvar, status garasjer, søppelbod og søppelhåndtering med forbedringsotensiale, dreneringssak avsluttet, parkeringspraksis, el-bil lading, hageavfall i papirsekker, kontroll av og evt oppretting inngangsdøren av fagkyndig, oppsett skilt øverst i nedkjørselen « Kjør sakte, Barn leker», container vurdert ikke behov for, samarbeid med naboer fjerning strøsand,

Forslag til VEDTAK:

Generalforsamlingen tar informasjonen til etterretning.

BEKJØRT



19.05.2022, 16:05

Priskalkulator - SSB



Meny

Priskalkulator

Vil du vite hvor mye 1 000 kroner i 1930 tilsvarer i 2011-kroner - eller hva 5 000 kroner i dag tilsvarte i 1930?

Hva var prisstigningen fra desember 1935 til oktober 1995?

Beregn prisendring

Siste tilgjengelige tall er for april 2022. Tall for mai kommer ca 10. juni.

Skriv inn beløp

Beregn prisendring fra

Fra år(åååå) Velg måned



Beregn prisendring til

Til år(åååå) Velg måned



Beløpet tilsvarer

5 821,59 kr



18 19

Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Annen informasjon om borettslaget fra OBOS

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826573. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Praksis i borettslaget har vært og er at hver enkelt andelseier sørger for å anskaffe og montere utstyret, samt å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



16 20

Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Sak 4. VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER: (fremlegges på årsmøtet)

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tore E Dahl, 6E - styreleder, valgt til 2023
Kim Kartrud, 8H - styremedlem, valgt til 2023

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Henriette Dundas
Morten Schou
Øyvind Vikan

BESKYTTET



nr 21

Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

9232 Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse: Eli Sjursdotters vei

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET

