



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 394 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 496	358 200
Sum inntekter		374 496	358 200
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 580
Annen driftskostnad		244 185	557 929
Sum kostnader		249 890	566 214
Driftsresultat		124 606	-208 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 481	4 292
Sum finansinntekter		7 481	4 292
Annen finanskostnad		72 213	44 758
Sum finanskostnader		72 213	44 758
Netto finans		-64 732	-40 466
Resultat før skattekostnad		59 874	-248 480
Årsresultat		59 874	-248 480
Totalresultat		59 874	-248 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 874	-248 480
Sum overføringer og disponeringer		59 874	-248 480



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		3 890 252	3 890 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 864	127 864
Sum varige driftsmidler		4 018 116	4 018 116
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 234	6 465
Sum finansielle anleggsmidler		9 234	6 465
Sum anleggsmidler		4 027 350	4 024 581
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 088	956
Sum fordringer		1 088	956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 285	425 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 285	425 715
Sum omløpsmidler		371 373	426 672
SUM EIENDELER		4 398 722	4 451 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 205 336	1 145 462
Sum opptjent egenkapital		1 205 336	1 145 462
Sum egenkapital		1 205 936	1 146 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 325 186	1 369 834
Øvrig langsiktig gjeld		1 849 007	1 846 433
Sum annen langsiktig gjeld		3 174 193	3 216 267
Sum langsiktig gjeld		3 174 193	3 216 267
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 436	338
Leverandørgjeld		8 159	85 335
Annen kortsiktig gjeld			3 251
Sum kortsiktig gjeld		18 594	88 924
Sum gjeld		3 192 787	3 305 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 398 722	4 451 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423753

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 394 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 496	358 200
Sum inntekter		374 496	358 200
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 580
Annen driftskostnad		244 185	557 929
Sum kostnader		249 890	566 214
Driftsresultat		124 606	-208 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 481	4 292
Sum finansinntekter		7 481	4 292
Annen finanskostnad		72 213	44 758
Sum finanskostnader		72 213	44 758
Netto finans		-64 732	-40 466
Resultat før skattekostnad		59 874	-248 480
Årsresultat		59 874	-248 480
Totalresultat		59 874	-248 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 874	-248 480
Sum overføringer og disponeringer		59 874	-248 480



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 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		3 890 252	3 890 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 864	127 864
Sum varige driftsmidler		4 018 116	4 018 116
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 234	6 465
Sum finansielle anleggsmidler		9 234	6 465
Sum anleggsmidler		4 027 350	4 024 581
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 088	956
Sum fordringer		1 088	956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 285	425 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 285	425 715
Sum omløpsmidler		371 373	426 672
SUM EIENDELER		4 398 722	4 451 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600



Sum innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 205 336	1 145 462
Sum opptjent egenkapital	1 205 336	1 145 462
Sum egenkapital	1 205 936	1 146 062
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 325 186	1 369 834
Øvrig langsiktig gjeld	1 849 007	1 846 433
Sum annen langsiktig gjeld	3 174 193	3 216 267
Sum langsiktig gjeld	3 174 193	3 216 267
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 436	338
Leverandørgjeld	8 159	85 335
Annen kortsiktig gjeld		3 251
Sum kortsiktig gjeld	18 594	88 924
Sum gjeld	3 192 787	3 305 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 398 722	4 451 252



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4769

Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Elias Hofgårdsgt 3 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:

14. mai 2024 kl. 18:00, hos OBOS, Vangsvegen 143, Hamar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Vedtas på generalforsamlingen

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

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

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene 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	Arild Plassen	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Kjersti Opsal	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Maria Nydal Walmsness	Valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem	Kristin Stavnem	Valgt i 2023 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Arild Plassen
Varadelegert	Kjersti Opsal

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 Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947394185, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 288

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 44 000 i eiendomsskatt, kr 51 000 i vann- og avløpsavgift og kr 23 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elias Hofgårds gt 3 Borettslag.

Lån

Elias Hofgårds gt 3 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 35 200 i forretningsførerhonorar.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

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

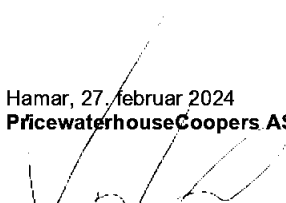
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport og årsregnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

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.	337 748	638 174	337 748	352 779
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	59 874	-248 480	-270 500	48 400
Tilbakeføring av avskrivning	13 0	2 580	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -44 648	-54 494	-48 000	-44 000
Innsk. øremerk. bankkto	-195	-32	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	15 031	-300 426	-318 500	4 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	352 779	337 748	19 248	357 179
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	371 373	426 672		
Kortsiktig gjeld	-18 594	-88 924		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	352 779	337 748		



Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	374 496	358 200	374 000	411 000
SUM DRIFTSINNEKTER		374 496	358 200	374 000	411 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	-1 500	-1 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Avskrivninger	13	0	-2 580	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 094	-4 900	-7 100	-7 500
Forretningsførerhonorar		-33 155	-31 820	-33 500	-35 200
Konsulenthonorar	6	-1 375	-2 960	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	0	-335 903	-325 000	-10 000
Forsikringer		-29 050	-24 857	-27 500	-32 000
Kommunale avgifter	8	-106 950	-90 240	-99 000	-118 000
Energi/fyring		-16 243	-15 254	-20 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 328	-32 328	-34 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-16 791	-18 467	-17 100	-17 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-249 890	-566 214	-575 900	-282 000
DRIFTSRESULTAT		124 606	-208 014	-201 900	129 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 481	4 292	0	0
Finanskostnader	11	-72 213	-44 758	-68 600	-80 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-64 732	-40 466	-68 600	-80 600
ÅRSRESULTAT		59 874	-248 480	-270 500	48 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 874	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-248 480		



Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 386 227	3 386 227
Tomt		504 025	504 025
Andre varige driftsmidler	13	127 864	127 864
Miljøbankkonto, øremerket		9 234	6 465
SUM ANLEGGSMIDLER		4 027 350	4 024 581
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 088	956
Driftskonto OBOS-banken		109 624	71 962
Sparekonto OBOS-banken		260 661	353 753
SUM OMLØPSMIDLER		371 373	426 672
SUM EIENDELER		4 398 722	4 451 252



Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 205 336	1 145 462
SUM EGENKAPITAL		1 205 936	1 146 062

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 325 186	1 369 834
Borettsinnskudd	15	1 840 000	1 840 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	9 007	6 433
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 174 193	3 216 267

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 159	85 335
Påløpte renter		7 046	338
Påløpte avdrag		3 390	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 251
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 594	88 924

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	17	3 556 000	3 556 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.04.2024
Styret i Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

Arild Plassen /s/

Kjersti Opsal /s/

Maria Nydal Walmsness /s/



Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	342 168
Kabel-TV	32 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	374 496

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 5 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.



Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-1 375

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-41 762
Vann- og avløpsavgift	-44 681
Renovasjonsavgift	-20 506
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-106 950

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-10 043
Andre fremmede tjenester	-78
Andre kontorkostnader	-4 590
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 791

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	378
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 103
SUM FINANSINNTEKTER	7 481

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-72 213
SUM FINANSKOSTNADER	-72 213

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1987	3 386 227
SUM BYGNINGER	3 386 227

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.1/bnr.288

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



Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Kostpris	15 499	
Avskrevet tidligere	-15 498	
Avskrevet i år	0	1
Garasjeanlegg		
Tilgang 1987	127 863	
		127 863
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		127 864

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-1 716 000	
Nedbetalt tidligere	346 166	
Nedbetalt i år	44 648	
		-1 325 186
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 325 186

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1988	-1 840 000	
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 840 000

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-9 007	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-9 007



Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 840 000
Pantelån	1 325 186
Påløpte avdrag	3 390
TOTALT	3 168 576

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

Bygninger	3 386 227
Tomt	504 025
TOTALT	3 890 252



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653069. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Rehabilitering av fasade
2014	Vedlikehold av grunnmur
2012	Belegningsstein gårds plass
1998	Rehab. fasade, maling trappeoppganger
1995	Nye inngangsdører og balkongdører
1987	Garasjer



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 4769 Selskapsnavn: Elias Hofgårdsgt 3 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.