



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 953 417 766 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | ELGTRÅKKET BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o Bori BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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 Inger |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.04.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 13 962 090 | 13 632 964 |
| Annen driftsinntekt | | 1 249 687 | 242 797 |
| Sum inntekter | | 15 211 777 | 13 875 761 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 688 734 | 648 094 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 39 668 | 41 881 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7, | 14 780 645 | 11 901 456 |
| Sum kostnader | | 15 509 046 | 12 591 431 |
| Driftsresultat | | -297 269 | 1 284 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 531 | 2 122 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 044 106 | 683 499 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 042 576 | -681 378 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -1 339 845 | 602 952 |
| Totalresultat | | -1 339 845 | 602 952 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | -1 339 845 | 602 952 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 339 845 | 602 952 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 80 614 455 | 80 614 455 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 159 878 | 153 564 |
| Sum varige driftsmidler | | 80 774 333 | 80 768 019 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 80 774 333 | 80 768 019 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 69 707 | 35 376 |
| Andre fordringer | | 1 515 008 | 1 422 450 |
| Sum fordringer | | 1 584 715 | 1 457 827 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 211 305 | 3 178 796 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 211 305 | 3 178 796 |
| Sum omløpsmidler | | 5 796 020 | 4 636 623 |
| SUM EIENDELER | | 86 570 353 | 85 404 642 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 26 800 | 26 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 662 801 | 25 002 645 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 662 801 | 25 002 645 |
| Sum egenkapital | | 23 689 601 | 25 029 445 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 40 809 208 | 40 095 559 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 19 805 700 | 19 805 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 614 908 | 59 901 259 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 163 322 | 427 192 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 102 522 | 46 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 265 845 | 473 937 |
| Sum gjeld | | 62 880 753 | 60 375 196 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 86 570 353 | 85 404 642 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595000

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 417 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGTRÅKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 953 417 766
ELGTRÅKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 13 962 090 | 13 632 964 |
| Annen driftsinntekt | | 1 249 687 | 242 797 |
| Sum inntekter | | 15 211 777 | 13 875 761 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 688 734 | 648 094 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 39 668 | 41 881 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 14 780 645 | 11 901 456 |
| Sum kostnader | | 15 509 046 | 12 591 431 |
| Driftsresultat | | -297 269 | 1 284 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 531 | 2 122 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 044 106 | 683 499 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -1 042 576 | -681 378 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -1 339 845 | 602 952 |
| Totalresultat | | -1 339 845 | 602 952 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | -1 339 845 | 602 952 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 339 845 | 602 952 |



Organisasjonsnr: 953 417 766
ELGTRÅKKET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 80 614 455 | 80 614 455 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 159 878 | 153 564 |
| Sum varige driftsmidler | | 80 774 333 | 80 768 019 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 80 774 333 | 80 768 019 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 69 707 | 35 376 |
| Andre fordringer | | 1 515 008 | 1 422 450 |
| Sum fordringer | | 1 584 715 | 1 457 827 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 211 305 | 3 178 796 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 211 305 | 3 178 796 |
| Sum omløpsmidler | | 5 796 020 | 4 636 623 |
| SUM EIENDELER | | 86 570 353 | 85 404 642 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 26 800 | 26 800 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 23 662 801 | 25 002 645 |
| Sum opptjent egenkapital | 23 662 801 | 25 002 645 |
| Sum egenkapital | 23 689 601 | 25 029 445 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 40 809 208 | 40 095 559 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 19 805 700 | 19 805 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 60 614 908 | 59 901 259 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 2 163 322 | 427 192 |
| Annen kortsiktig gjeld | 102 522 | 46 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 265 845 | 473 937 |
| Sum gjeld | 62 880 753 | 60 375 196 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 86 570 353 | 85 404 642 |



Organisasjonsnr: 953 417 766
ELGTRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 117262.00 | 94862.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 84942.00 | 80089.00 |



| | | |
|----------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 486530.00 | 473143.00 |

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 688734.00 | 648094.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til generalforsamling i Elgråkket Borettslag

Tirsdag 25.04.2023 kl. 18.00 avholdes generalforsamling i Elgråkket Borettslag i Elgstua.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen.

Camilla Straume foreslås som sekretær.

Styrets innstilling: Camilla Straume.

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forhåndsvarslet og innkallingen er sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet kr. -1 339 845,- tillegges opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent.

4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås av valgkomiteen til kr. 483.000,- Honoraret fordeles internt i styret.

Forslag til vedtak: Godkjent.

4.2 Andre honorarer

Av andre honorarer tilkjennes valgkomiteens leder kr. 3400,- + kr. 1640,- pr. møte.

Valgkomiteens medlemmer kr. 1640,- pr. møte.

Forslag til vedtak: Godkjent.

5. Innkomne forslag

- Det har ikke kommet inn forslag til årets generalforsamling.



6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styret

Valgkomiteens innstilling til kandidater til følgende verv:

Til styret:

Leder: Vidar Tollefsen - NY
Styremedlem: Inger Grindalen - NY
Styremedlem: Camilla Straume - Gjenvalg

Varamedlemmer:

1 vara: Nils Solum - NY
2 vara: Hilde Brenk - Gjenvalg
3 vara: Katrine Aldrin - Gjenvalg
4 vara: Stefan Ruiz - NY
5 vara: Heidi Aaseng - NY

Alle forespurte har gitt sitt samtykke til vervet.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens forslag foreslås vedtatt.

6.2 Valg av valgkomite

Styrets innstilling til valgkomite for neste periode

Marit Buvarp - Gjenvalg
Hanne Haugslien - NY
Lill Helen Sundmoen - NY

6.3 Valg av 5 delegater samt 5 vara-delegater til BORIs generalforsamling

Delegater:

Velges som tidligere: Styremedlemmer + varamedlemmer.



Elgtråkket Borettslag
STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|--------------|------------------|-------------------------|
| Styreleder: | Jan Johansen | (valgt for 2 år i 2021) |
| Styremedlem: | Ole Christiansen | (valgt for 2 år i 2021) |
| Styremedlem: | Marit Fjerdingby | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem: | Vidar Hauge | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem: | Camilla Straume | (valgt for 1 år i 2022) |

Varamedlemmer til styret:

| | | |
|---------------|--------------------------------|-------------------------|
| Varamedlem 1: | Ann Helen Holen (trakk seg). | (valgt for 1 år i 2022) |
| Varamedlem 2: | Hilde Brenk. Erstattet 1 vara. | (valgt for 1 år i 2022) |
| Varamedlem 3: | Katrine Aldrin | (valgt for 1 år i 2022) |
| Varamedlem 4: | Tove Sydengen | (valgt for 1 år i 2022) |
| Varamedlem 5: | Jan Myhre | (valgt for 1 år i 2022) |

Valgt valgkomite for 1 år:

Vidar Tollefsen
Nina Sandvik
Marit Buvarp

Vidar Tollefsen ønsket å trekke seg og ble erstattet med:
Torvald Mauseth

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Jan Fred Johansen, Ole Christiansen, Camilla Straume, Marit Fjerdingby,
Vidar Hauge, Ann Helen Holen.

Som varadelegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget 2022:

Hilde Brenk, Katrine Aldrin, Tove Sydengen, Jan Myhre

SELSKAPSINFORMASJON

Elgtråkket Borettslag ble stiftet 30.09.1976. Org. Nr.: 953 417 766

Borettslaget består av 268 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

I tillegg er det 1 selskapslokale, Elgstua, som leies ut.

Eiendommen har gnr. 103 og bnr. 303 i Rælingen kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.



Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 21 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader:
Lekkasje/drypp fra taket i garasje Elgtråkket 1. (utbedret)
Klosett i Elgtråkket 1. (utbedret)
Skadedyr Bjørnefaret 4. (utbedret)

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Kontroll av bygningsmassen.
- Større planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover: Fjerning av balkongkasser og oppussing av balkongene.
- Pilotprosjekt, etterisolering av karnapper i Elgtråkket 1 D.
- Kondensproblemer i noen leiligheter. Engasjert Eiendom-analyse AS for å finne årsak til dette.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere.
- Reforhandlet avtaler/kontrakter med: Vaktmesterfirma, renhold og forsikring. Besparelse ca. kr. 600 000,- pr. år.

Planer for årene fremover:

- Planlagt vedlikehold av overbygg inngangspartier.
- Utskiftning av vinduer mot øst.
- Utskiftning av lamper i oppgangene.
- Ny søppelhåndtering av matavfall. (Krav fra kommunen)

Annen info:

- Beboermøter: Felles-opplegg for lading av Elbil/ladbar hybrid.
- Info – rundskriv og hjemmeside. (www.elgtraket.no).
- Underutvalg: Balkongprosjektet og solcelleprosjekt.
- Dugnad.
- Omsetning av boliger i 2022: 11 salg derav 3 på forkjøpsrett.



Leasing av solcellepaneler

En gruppe på 3 personer i borettslaget: Nils, Ronny og Vidar har jobbet med dette prosjektet og har hatt møter med Smart Elektro: Jon, Håkon og Emil.

Vi har mottatt tilbud fra Smart Elektro på leie av solcellepaneler, totalt 1622 stk. paneler, som gir en estimert årsproduksjon på 689.732kwh/år. Borettslaget har et forbruk på ca. 350.500kwh/2022.

Pris pr mnd. kr 65 581 + mva = kr 81 976,25 det første året.

Deretter 1 % økning hvert år fremover.

Leieperiode 30 år, med mulighet til oppsigelse av avtalen etter 10 år. Ved oppsigelse etter 10 år, vil Soleie (eier av solcelleanlegget) ha rett til å ha anlegget på taket i ytterligere 20 år.

Strømmen vi ikke bruker, har vi mulighet til å selge ut på spot-markedet eller til beboere.

Vi har satt en pris i utregningen til beboer på kr 1,20 pr. kwh. Dette er en pris som ikke gir rett til strømtøtte og som ikke inneholder nettleie (nettleie betales ikke).

Med salg til beboere på 339.147 kwh til en pris på kr 1,20 ville borettslaget spart/tjent ca. kr 11 000,- i året.

Leiepris

- Borettslagets strøm/nettleiekostnader

- Salg av strøm til beboere

= Ca. kr 11 000,-

Ut fra tallene, så har styret pr. d.d. sagt nei til å inngå en slik avtale. Grunnen er usikkerheten til hva strømprisen vil ligge på i årene framover. Styret ønsker ikke å påføre borettslaget ekstra kostnader da vi har nok kostnader fremover i form av blant annet balkongprosjektet.

Styret har også mottatt pris på kjøp av solcellepaneler. Dette er noe styret vil jobbe med videre framover, for å se om det er økonomisk forsvarlig. Det er pr. d.d. ingen tilskudd å få ved kjøp av solcellepaneler for Borettslaget. Mulighet for at det kommer, er til stede.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 16.03.2023.



Elgtråkket Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Elgtråkket Borettslag org.nr. 953417766



Resultatregnskap 2022

Elgtråkket Borettslag

Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | |
| | 1 | 13 962 090 | 13 632 964 | 14 033 800 |
| Felleskostnader | | | | 14 742 408 |
| Annen driftsinntekt | | 1 249 687 | 242 797 | 171 800 |
| Sum driftsinntekter | | 15 211 777 | 13 875 761 | 14 914 208 |
| Kostnader | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 688 734 | 648 094 | 714 035 |
| Avskrivninger | 10 | 39 668 | 41 881 | 225 000 |
| Konsulenttjenester | 3 | 410 971 | 586 803 | 550 600 |
| Kontingenter | | 110 270 | 144 917 | 155 000 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 3 860 665 | 3 377 484 | 1 809 000 |
| Forsikringer | | 842 696 | 644 087 | 710 500 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 5 | 3 413 990 | 3 303 846 | 3 450 000 |
| Energi og fyring | 6 | 2 835 079 | 499 478 | 400 000 |
| Kabel-TV og telefoni | 7 | 1 455 726 | 1 398 493 | 1 455 000 |
| Driftskostnader | 8 | 1 621 744 | 1 670 417 | 1 820 000 |
| Leiekostnader | | 19 508 | 22 298 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | 209 891 | 253 633 | 150 000 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | | 105 | 0 | 500 |
| Sum driftskostnader | | 15 509 046 | 12 591 431 | 10 691 635 |
| Driftsresultat før finansposter | | -297 269 | 1 284 330 | 4 222 573 |
| Finansielle poster | | | | |
| Finansinntekt | | 1 531 | 2 122 | 6 000 |
| Finanskostnad | | 1 044 106 | 683 499 | 840 000 |
| Sum finansposter | | -1 042 576 | -681 378 | -1 794 000 |
| Årsresultat | | -1 339 845 | 602 952 | 2 428 573 |
| Overført til annen egenkapital | 12 | -1 339 845 | 602 952 | 0 |
| Sum disponering | | -1 339 845 | 602 952 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Elgtråkket Borettslag



Balanse 31.12.2022

Elgtråkket Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 15 | 76 647 948 | 76 647 948 |
| Tomt | 10, 15 | 3 966 507 | 3 966 507 |
| Andre driftsmidler | 10 | 159 878 | 153 564 |
| Sum varige driftsmidler | | 80 774 333 | 80 768 019 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 80 774 333 | 80 768 019 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 515 008 | 1 422 450 |
| Kundefordringer | | 69 707 | 35 376 |
| Sum fordringer | | 1 584 715 | 1 457 827 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 4 211 305 | 3 178 796 |
| Sum omløpsmidler | | 5 796 020 | 4 636 623 |
| SUM EIENDELER | | 86 570 353 | 85 404 642 |

Balanserapport 2022 for Elgtråkket Borettslag



Balanse 31.12.2022

Elgtråkket Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11 | 26 800 | 26 800 |
| Annen egenkapital | 12 | 23 662 801 | 25 002 645 |
| Sum egenkapital | | 23 689 601 | 25 029 445 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 40 809 208 | 40 095 559 |
| Borettsinnskudd | 14 | 19 805 700 | 19 805 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 614 908 | 59 901 259 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 163 322 | 427 192 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 102 522 | 46 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 265 845 | 473 937 |
| Sum gjeld | | 62 880 753 | 60 375 196 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 86 570 353 | 85 404 642 |

Elgtråkket Borettslag

Jan Fred Johansen
Styrets leder

Ole Christiansen
Styremedlem

Marit Kalhagen Fjerdingsby
Styremedlem

Vidar Hauge
Styremedlem

Camilla Straume
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Elgtråkket Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Annet | 8 034 | 0 | 0 | 0 |
| Generelle felleskostnader | 11 194 218 | 11 032 896 | 11 190 000 | 11 896 000 |
| Lokaler | 0 | 89 800 | 0 | 0 |
| Stipulerte avdrag | 1 915 260 | 1 790 100 | 1 915 000 | 950 000 |
| Stipulerte rentekostnader | 840 528 | 720 168 | 840 000 | 1 800 000 |
| Strøm | 4 050 | 0 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | 13 962 090 | 13 632 964 | 14 033 800 | 14 742 408 |



Note 2 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 104 000 | 84 000 | 98 000 | 110 000 |
| Feriepenger | 13 262 | 10 862 | 8 000 | 8 000 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 460 000 | 448 800 | 450 000 | 450 000 |
| Annen oppgavepliktig godtgjørelse | 25 160 | 24 343 | 77 400 | 77 400 |
| Arbeidsgiveravgift | 83 072 | 78 557 | 79 524 | 79 524 |
| Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost | 1 870 | 1 532 | 1 111 | 1 111 |
| Yrkesskadeforsikring | 1 370 | 0 | 0 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 688 734 | 648 094 | 714 035 | 726 035 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket kr. 6 752, utgifter i fbm. Styremøter og julebord, ref. note 9.
Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre konsulenttjenester | 6 950 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførrel | 277 488 | 269 668 | 275 000 | 290 000 |
| Juridisk rådgivning | 15 000 | 13 500 | 50 000 | 50 000 |
| Revisjon | 9 125 | 9 125 | 9 500 | 9 500 |
| Teknisk bistand | 34 916 | 0 | 200 000 | 200 000 |
| Tilleggstjenester | 27 304 | 286 672 | 6 000 | 6 000 |
| Vakthold | 40 188 | 7 838 | 100 | 100 |
| Sum konsulenttjenester | 410 971 | 586 803 | 550 600 | 565 600 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brannsikring | 44 715 | 88 377 | 25 000 | 25 000 |
| Bygninger | 596 716 | 2 557 840 | 100 000 | 100 000 |
| Dugnad | 3 866 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Egenandel | 40 000 | 0 | 40 000 | 40 000 |
| Eiendom | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Elektro | 295 246 | 241 466 | 100 000 | 100 000 |
| Garasjer | 218 646 | 97 370 | 0 | 0 |
| Heis | 61 570 | 103 327 | 20 000 | 20 000 |
| Større vedlikehold | 1 710 560 | 0 | 1 200 000 | 0 |
| Utvendig anlegg | 494 539 | 174 228 | 100 000 | 100 000 |
| Ventilasjon | 16 405 | 63 339 | 50 000 | 50 000 |
| VVS | 378 401 | 51 537 | 90 000 | 90 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 3 860 665 | 3 377 484 | 1 809 000 | 609 000 |

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 3 407 238 | 3 303 846 | 3 450 000 | 3 650 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 6 752 | 0 | 0 | 0 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 3 413 990 | 3 303 846 | 3 450 000 | 3 650 000 |

Note 6 Energi og fyring

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ladeanlegg | 2 173 915 | 0 | 0 | 0 |
| Strøm | 661 164 | 499 478 | 400 000 | 500 000 |
| Sum energi og fyring | 2 835 079 | 499 478 | 400 000 | 500 000 |



Note 7 Kabel-TV og telefoni

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-TV/Bredbånd | 1 455 726 | 1 398 493 | 1 450 000 | 1 500 000 |
| Telefon | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Sum kabel-TV og telefoni | 1 455 726 | 1 398 493 | 1 455 000 | 1 505 000 |

Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Brøyting/strøing/feieing | 292 699 | 265 569 | 300 000 | 350 000 |
| Grendehus | 860 | 0 | 0 | 0 |
| Gressklipping | 190 166 | 236 152 | 240 000 | 240 000 |
| Renhold | 828 758 | 754 694 | 850 000 | 850 000 |
| Skadedyrbekjempelse | 16 217 | 13 716 | 10 000 | 10 000 |
| Søppeltømming / container | 10 396 | 94 160 | 100 000 | 100 000 |
| Vaktmester | 282 648 | 306 126 | 320 000 | 320 000 |
| Sum driftskostnader | 1 621 744 | 1 670 417 | 1 820 000 | 1 870 000 |



Note 9 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annet | 1 239 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Belysning, sikringer | 17 628 | 10 891 | 15 000 | 15 000 |
| Inventar | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Kontormaskiner | 399 | 15 780 | 10 000 | 10 000 |
| Nøkler, låser, skilt | 28 884 | 77 330 | 0 | 0 |
| Renhold | 8 991 | 11 933 | 10 000 | 10 000 |
| Verktøy og redskaper | 6 795 | 25 130 | 10 000 | 10 000 |
| Sum driftsmateriale | 63 936 | 141 064 | 78 000 | 78 000 |
| | | | | |
| Annet | 579 | 16 725 | 0 | 0 |
| Generalforsamling | 16 991 | 28 064 | 23 000 | 23 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 6 745 | 18 380 | 15 000 | 15 000 |
| Kurs, møter, konferanser | 333 | 0 | 0 | 0 |
| Lisenser/software | 40 795 | 9 451 | 5 000 | 5 000 |
| Rekvisita | 15 271 | 17 413 | 15 000 | 15 000 |
| Velferd | 53 599 | 1 174 | 10 000 | 10 000 |
| Sum kontorkostnader | 134 313 | 91 207 | 69 000 | 69 000 |
| | | | | |
| Gave, ikke | 2 000 | 14 036 | 2 000 | 2 000 |
| Øredifferanser | -2 | -2 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 9 643 | 7 328 | 1 000 | 1 000 |
| Sum andre kontorkostnader | 11 641 | 21 362 | 3 000 | 3 000 |
| Sum andre driftskostnader | 209 891 | 253 633 | 150 000 | 150 000 |



Note 10 Anleggsmidler

| | Oppvaskmaskin | Søppeldunker | Elektrisk truck |
|--------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 45 144 | 153 563 |
| Årets tilgang : | 45 982 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 45 982 | 45 144 | 153 563 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 1 277 | 45 144 | 38 391 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | |
| Bokført verdi pr.31.12: | 44 705 | 0 | 115 172 |
| Årets avskrivninger : | 1 277 | 0 | 38 391 |
| Anskaffelsesår | 2 022 | 214 | 2 020 |

| | Kontormaskiner | Kontormaskiner | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 52 894 | 22 401 | 76 647 948 | 3 966 507 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 52 894 | 22 401 | 76 647 948 | 3 966 507 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 52 894 | 22 401 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 76 647 948 | 3 966 507 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2 009 | 2 010 | 1 976 | 1 976 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 26 800 fordelt på 268 à kr. 100.



Note 12 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 25 002 645 | 24 399 693 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -1 339 845 | 602 952 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 23 662 801 | 25 002 645 |

Note 13 Pantelån

| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA LÅN | Boligbanken | Boligbanken |
|------------------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Lånenummer: | 62018124667 | 96660155373 | 96660137359 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2022 | 2022 |
| Rentesats: | 3,95 % | 3,95 % | 3,95 % |
| Betingelser: | | | |
| Beregnet innfridd: | 16.01.2022 | 02.01.2053 | 02.01.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 41 806 000 | 40 809 208 | 40 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 40 095 559 | 0 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 1 710 441 | 0 | 39 999 999 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 40 809 208 | 1 |
| Saldo 5 år frem i tid: | | 36 934 909 | |

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 60 614 908 | 59 901 259 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 80 614 455 | 80 614 455 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 79 149 700 | 80 149 700 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 4 162 685 | 3 517 852 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -1 339 845 | 602 952 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 39 668 | 41 881 |
| Kjøp/salg anleggsmidler | -45 982 | - |
| Avdrag langsiktig gjeld | 713 649 | - |
| B. Årets endringer disponible midler | -632 510 | 644 833 |
| C. Disponible midler 31.12 | 3 530 175 | 4 162 685 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 5 796 020 | 4 636 623 |
| - Kortsiktig gjeld | 2 265 845 | 473 937 |
| = Disponible midler 31.12 | 3 530 175 | 4 162 685 |



413 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Hauge, Vidar 2023-03-20

Identifikasjon

 Hauge, Vidar
FRÅ MOBIL

Navn Dato
Straume, Camilla 2023-03-20

Identifikasjon

 Straume, Camilla

Navn Dato
Christiansen, Ole 2023-03-20

Identifikasjon

 Christiansen, Ole


Navn Dato
Johansen, Jan Fred 2023-03-20

Identifikasjon

 Johansen, Jan Fred

Navn Dato
Fjerdingsby, Marit Kalhagen 2023-03-20

Identifikasjon

 Fjerdingsby, Marit Kalhagen
FRÅ MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Elgråkket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgråkket Borettslag som viser et underskudd på NOK 1 339 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT
PUBLISERT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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>.

Lillestrøm, 5. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT
100000000



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.04.2023 13.17.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



INFORMASJON OM ELGTRÅKKET BORETTSLAG

Elgtråkket borettslag ble stiftet 30/9 1976.

Borettslagets styre har kontor i Elgtråkket 3 A og har kontortid på kontoret, 2. og 4. onsdag hver mnd. mellom kl. 18.00 og 19.00. Styret kan også kontaktes på vakttelefon: 953 06 624 og e-post: post@elgtrakket.no
Mer informasjon finnes på www.elgtrakket.no

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages mulige farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Systemet varsler, via e-post, den ansvarlige i styret når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Bl.a. utføres jevnlig inspeksjon, kontroll og vedlikehold på:
Skadedyrbekjempelse, branndører og brannporter, nød- og ledelys, brannslukningsapparater, røykvarslere i fellesareal, lekeplasser og lekeplass utstyr.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Borettslaget har 2 mannlige og 1 kvinnelig ansatte. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring på de ansatte.

En person er ansatt for å heise flagg i borettslaget på offentlige flaggdager.

En person er ansatt for utleie av Elgstua.



En person er ansatt for snømåking med snøfreser/håndmåking og strøing der større maskiner ikke kommer til.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med TOMA Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Lørenskog Renhold & Service AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

VEKTERTJENESTE/KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har avtale med Automatikk-service AS om kameraovervåking.

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser ute og hver leilighet har en garasje plass i garasjeanlegg. Parkeringsplasser ute registreres etter behov til de som har 2 biler. Det er installert og inngått avtale for et felles ladesystem i garasjeanleggene der de som har behov selv bestiller ladeboks via Enviro og ladeabonnement via Movel. Info om dette ligger på hjemmesiden: www.elgtrakket.no

NØKLER

Nøkler til fellesdører kan bestilles ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte. Nøkler utleveres hos Romerike låsservice avd. Strømmen.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR OG RØYKVARSLERE

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Røykvarslere til leilighetene leveres ut etter behov til beboerne.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telenor Norge AS

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09 000 og 05000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.



Kabel TV dekoderen og router til internett skal stå igjen i boligen ved flytting.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

| Type vedlikehold | År |
|---|------|
| Gravd og lagt ny drenering og malt kjellernedgangene i Bjørnefaret 2 og 4 og Elgtråkket 5. | 2022 |
| En del kjellergulv på garasjeplan er utbedret med ny overflatebehandling. | 2022 |
| Oppgradering av styringssystemene på brannportene i garasjer. | 2022 |
| Fulgt opp og fått slutført noe gjenstående arbeider i forb. med oppussingen av fasadene mot øst fra 2021. | 2022 |
| Pilotprosjekt. Etterisolering av karnapper Elgtråkket 1 D. | 2022 |
| Vedlikehold/maling fasader og vinduer mot øst. Ca 45 vinduer ble skiftet grunnet råte. | 2021 |
| Gravd og lagt ny drenering i skråningen ved Bjørnefaret 2 A. | 2021 |
| Maling garasje tak og vegger. | 2019 |
| Drenering ved inngang garasje Elgtråkket 5 | 2018 |

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Skadedyr

Heldekning for boligsammenslutning omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.



Elgtråkket Borettslag

Valgkomiteens innstilling til kandidater til følgende verv:

Til styret

Leder: Vidar Tollefsen - NY
Styremedlem: Inger Grindalen - NY
Styremedlem: Camilla Straume - Gjenvalg

Varamedlem

NY: 1 vara: Nils Solum
Gjenvalg: 2 vara: Hilde Brenk
Gjenvalg: 3 vara: Katrine Aldrin
NY: 4 vara: Stefan Ruiz
NY: 5. vara: Heidi Aaseng

Alle forespurte har gitt sitt samtykke til vervet.

Honorar til styret:

Valgkomiteén foreslår at honoraret til styret øker med 5 %, (Index regulering er 5,9 %) da det ikke er blitt økt på to år. Fra kr. 460.000,- til kr. 483.000,-. Det samme gjelder for varamedlemmer som møter, fra kr. 1200,- til kr. 1260,-. Dette gjelder ikke 1. vara som er fast møtende.

Mvh Valgkomiteen
Torvald Mauseth
Nina Sandvik
Marit Buvarp



Valg av valgkomite

Styrets innstilling til valgkomite for neste periode:

Marit Buvarp. Tar gjenvalg

Hanne Haugslien. Nytt medlem

Lill Helen Sundmoen. Nytt medlem

Forslag til honorar:

Leder valgkomite kr 3400,-

Honorar for hvert medlem pr møte kr 1640,-

Forslag til vedtak: Styrets innstilling

Valg av 6 delegater samt 6 vara-delegater til BORIs generalforsamling.

Delegater:

Velges som tidligere: Styremedlemmer + varamedlemmer