



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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 Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 054 596	1 021 217
Sum inntekter		1 054 596	1 021 217
Kostnader			
Annen driftskostnad		561 343	669 929
Sum kostnader		561 343	669 929
Driftsresultat		493 253	351 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 974	11 390
Sum finansinntekter		16 974	11 390
Annen finanskostnad		140 241	132 618
Sum finanskostnader		140 241	132 618
Netto finans		-123 267	-121 228
Ordinært resultat før skattekostnad		369 986	230 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 986	230 060
Årsresultat		369 986	230 060
Totalresultat		369 986	230 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 986	230 060
Sum overføringer og disponeringer		369 986	230 060



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		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		29 496	26 463
Sum fordringer		29 496	26 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 687	1 019 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 687	1 019 766
Sum omløpsmidler		1 129 183	1 046 229
SUM EIENDELER		11 093 293	11 010 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 640 681	2 270 695
Sum opptjent egenkapital		2 640 681	2 270 695
Sum egenkapital		2 642 281	2 272 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 739 575	6 976 102
Øvrig langsiktig gjeld		1 598 400	1 598 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 337 975	8 574 502
Sum langsiktig gjeld		8 337 975	8 574 502
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 232	32 523
Leverandørgjeld		72 368	131 018
Annen kortsiktig gjeld		2 437	
Sum kortsiktig gjeld		113 037	163 542
Sum gjeld		8 451 012	8 738 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 093 293	11 010 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597408

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: 01.01.2022 - 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 Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 22.07.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 054 596	1 021 217
Sum inntekter		1 054 596	1 021 217
Kostnader			
Annen driftskostnad		561 343	669 929
Sum kostnader		561 343	669 929
Driftsresultat		493 253	351 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 974	11 390
Sum finansinntekter		16 974	11 390
Annen finanskostnad		140 241	132 618
Sum finanskostnader		140 241	132 618
Netto finans		-123 267	-121 228
Ordinært resultat før skattekostnad		369 986	230 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 986	230 060
Årsresultat		369 986	230 060
Totalresultat		369 986	230 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 986	230 060
Sum overføringer og disponeringer		369 986	230 060



Organisasjonsnr: 955 362 594
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 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			
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		29 496	26 463
Sum fordringer		29 496	26 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 687	1 019 766
Sum omløpsmidler		1 129 183	1 046 229
SUM EIENDELER		11 093 293	11 010 338
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		2 640 681	2 270 695



Sum opptjent egenkapital	2 640 681	2 270 695
Sum egenkapital	2 642 281	2 272 295
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 739 575	6 976 102
Øvrig langsiktig gjeld	1 598 400	1 598 400
Sum annen langsiktig gjeld	8 337 975	8 574 502
Sum langsiktig gjeld	8 337 975	8 574 502
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	38 232	32 523
Leverandørgjeld	72 368	131 018
Annen kortsiktig gjeld	2 437	
Sum kortsiktig gjeld	113 037	163 542
Sum gjeld	8 451 012	8 738 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 093 293	11 010 338



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

2023

Borettslaget Eli Sjursdottersvei 6 og 8

Onsdag 7. juni 2023 kl. 18 00 i klubbhuset til ASTOR,
Havstad.



Til andelseierne i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Velkommen til generalforsamling, onsdag 7. juni 2023 kl. 18 00 i klubbhuset til ASTOR.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Sjursdottersv 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.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL
avholdes onsdag 7. juni 2023 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. STYRETS FORSLAG

- A) Informasjon fra styret om ulike saker

4. STYRETS FORSLAG

- A) Garasjer ; beholde?, vedlikeholde?, bygge nye?

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Trondheim, 31.05.2023

Styret i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Tore E. Dahl Kim Kartrud Lise Skogsvold

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

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



Sak 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

A) Årsrapport og regnskap for 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder	Tore E. Dahl	Eli Sjursdotters Vei 6 E
Styremedlem	Kim Kartrud	Eli Sjursdotters Vei 8 H
Styremedlem	Lise Skogvold	Eli Sjursdotters Vei 8 G
Varamedlem	Børge Ranum	Eli Sjursdotters Vei 6 G
Varamedlem	Josefine Ståhl-Kornerup	Eli Sjursdotters Vei 8 A

Valgkomiteen,

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

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

Generelle opplysninger om Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Eli Sjursdottersv 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
Eli Sjursdotters Vei 8

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.

Det har vært omsatt en andelsleilighet i 2022, med innflytting/overtakelse våren 2023.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Deloitte.

Styrets arbeid

Styret har hatt fokus på normal drift for borettslaget siden i fjorårets årsmøte. Det har ikke vært behov for å iverksette større prosjekter. Det har ikke dukket opp akutte saker.

Styret har hatt flere møter gjennom året. Det har kommet få innspill fra andelseierne. Styret har arbeidet med ulike mindre saker av driftsmessig karakter. Nevnes garasjevurderinger og oppfølging renovering av uteområde, herudner flytting av stabburet hos nabo Havsteinaunet barnehage i regi av eier Trondheim kommune.

Styret vil fremover arbeide med ordinære driftssaker og nye 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 fjerde året vi betaler ordinære avdrag på pantelånene, ca 0,25 mill kr pr år. Økt rentenivå og økt generell prisstigning gir en kostnadsøkning på et høyere nivå enn de senere årene. Husleien ble økt fra høsten 2022 og bidrar til finansiering av de økte kostnader. Styret vil fortsatt fokusere på en sunn og tilstrekkelig god økonomi.

Det er gjennomført beregning av eiendomsverdiene i regi av Trondheim kommune. Vi har fått beregnet en eiendomsskattetakst som er 20-25% høyere enn forventet. Dette er påklaget og klagebehandlingen er meddelt vil ta en del tid.

Vi er et lite borettslag hvor vi er avhengige av hverandre og at alle bidrar til fellesskapets beste.



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.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	DISPONIBLE MIDLER Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		882 687	888 208	882 687	1 016 147
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		369 986	230 060	126 750	233 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-236 527	-235 581	-241 000	-226 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		133 459	-5 521	-114 250	7 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 016 146	882 687	768 437	1 023 647

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 129 183	1 046 229
Kortsiktig gjeld	-113 037	-163 542
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 016 146	882 687



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 054 596. Differanse i forhold til budsjett gjelder utfakturering for strøm til elbil og økte felleskostnader fra september av.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var på kr 561 343, mot fjoråret kr 669 929 og budsjett kr 754 250. Årsaken til avviket skyldes avsetning i 2021 på tvistet sak (drift/ vedlikehold elektrisk anlegg garasjer), som ble avklart i vår favør i 2022. Øvrige kostnader følger budsjettet og tidligere år, i stor grad.

Resultat

Årets resultat på kr 369 986 mot i fjor 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 + 133 459 (som er endringen mellom disponible midler 2021 og 2022).

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 1 016 146 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn ca 3% økning i de kommunale avgifter. Det må antagelig påregnes en større økning fremover.

Forsikring

Økningen av forsikringspremien for 2023 er foreløpig ikke fastsatt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL har to annuitetslån 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 3% og øker til ca 3,2% fra 1.07.2022 (mot 1,07% pr mai i fjor). Økt rentenivå medfører økte rentekostnader ca kr 50 000 for året. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 10 og 12 i regnskapet.

OBOS har ikke lagt inn korrekt budsjettbeløp pga tekniske svakheter i deres modell. Styret mener posten burde vært nærmere kr 190 000 - 200 000 totalt for 2022. Budsjettposten er nesten 50 000 kr feil i oppsettet fra OBOS.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Drift og vedlikehold

Budsjettposten kr 100 000 kan inneholde en reserve, i og med at det er ingen planlagte oppgaver av betydning.



ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG ORG.NR. 955 362 594, KUNDENR. 9232

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 040 000	1 021 217	1 008 000	1 104 000
Andre inntekter	3	14 596	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 054 596	1 021 217	1 008 000	1 104 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 125	-7 500	-7 500	-8 700
Forretningsførerhonorar		-34 190	-32 470	-35 000	-36 000
Konsulenthonorar	5	-990	-20 357	-15 000	-12 000
Drift og vedlikehold	6	28 682	-94 840	-155 000	-100 000
Forsikringer		-89 448	-82 467	-85 500	-96 000
Kommunale avgifter	7	-286 190	-273 183	-279 000	-310 000
Energi/fyring		-17 326	-19 519	-25 000	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 683	-104 445	-106 000	-120 000
Andre driftskostnader	8	-48 072	-35 147	-46 250	-53 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-561 343	-669 929	-754 250	-739 500
DRIFTSRESULTAT		493 253	351 288	253 750	364 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	16 974	11 390	0	12 000
Finanskostnader	10	-140 241	-132 618	-127 000	-143 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-123 267	-121 228	-127 000	-131 000
ÅRSRESULTAT		369 986	230 060	126 750	233 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		369 986	230 060		



11

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

	BALANSE		
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 860 592	9 860 592
Tomt		103 517	103 517
SUM ANLEGGSMIDLER		9 964 109	9 964 109
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		216	62
Forskuddsbetalte kostnader		29 280	26 401
Driftskonto OBOS-banken		306 231	232 899
Sparekonto OBOS-banken		793 456	786 867
SUM OMLØPSMIDLER		1 129 183	1 046 229
SUM EIENDELER		11 093 293	11 010 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 640 681	2 270 695
SUM EGENKAPITAL		2 642 281	2 272 295
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	6 739 575	6 976 102
Borettsinnskudd	13	1 598 400	1 598 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 337 975	8 574 502
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 369	131 018
Påløpte renter		38 232	32 523
Annen kortsiktig gjeld	14	2 437	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 037	163 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 093 293	11 010 338
Pantstillelse	15	9 628 400	9 628 400
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.05.2023

Styret i Eli Sjursdottersv 6 Og 8 Borettslag

Tore E. Dahl/s/

Kim Kartrud/s/ Lise Skogvold/s/

**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.

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.

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 040 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 040 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading elbiler	14 596
SUM ANDRE INNTEKTER	14 596

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-990
SUM KONSULENTHONORAR	-990

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 544
Drift/vedlikehold elektro (tilbakeført kostnad fra 2021: 61 607,50)	35 226
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	28 682

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-144 331
Vann- og avløpsavgift	-86 002
Feieavgift	-4 521
Renovasjonsavgift	-51 336
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-286 190

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 450
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 858
Snørydding	-26 250
Andre fremmede tjenester	-254
Telefon/bredbånd	-2 985
Bank- og kortgebyr	-2 257
Velferdskostnader	-9 019
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 072

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	380
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 589
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	269
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 736
SUM FINANSINNTEKTER	16 974

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån 1 i Husbanken	-104 039
Renter og gebyr på lån 2 i Husbanken	-36 202
SUM FINANSKOSTNADER	-140 241

NOTE: 11**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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN (Dellån 1)**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,77 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	170 187	
Nedbetalt i år	117 386	
		-3 712 427

HUSBANKEN (dellån 2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-3 780 000	
Nedbetalt tidligere	633 711	
Nedbetalt i år	119 141	
		-3 027 148

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 739 575
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (strøm desember)	-2 437
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 437

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 598 400
Pantelån	6 739 575
TOTALT	8 337 975

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 860 592
Tomt	103 517
TOTALT	9 964 109

Forslag til VEDTAK:

Generalforsamlingen godkjenner styres forslag til borettslagets årsrapport og årsberetning for 2022, herunder godkjennes overføring av årets resultat kr 369 986 kr til opptjent egenkapital



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Eli Sjursdottersv 6 og 8 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eli Sjursdottersv 6 og 8 Borettslag som 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.

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

Penneo DokumentID: 4518E-DAXPJ-PQTXU-5B6CU-7785Y-ZC01Z



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eli Sjursettersv 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. 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.

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 risikoen, 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 intern kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mai 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 4518E-DAXPJ-PQTXU-58GCU-7785Y-ZC01Z



Sak 3. STYRETS FORSLAG

A) Informasjon fra styret om ulike saker

Følgende saker vil bli kort orientert om i møtet:

Søppelbod/søppelhåndtering, parkering, el-bil lading, hageavfall, kontroll av inngangsdører av fagkyndig, Klage på ny eiendomsskatt 2023, Snøbrøyting egen avtale og ekstern Trondheim Bydrift, oppfølging tiltak i Munkvollaunet barnehage, kontakt eierskapsenheten i Trondheim kommune vedr mulig fravikelse std eiendomsgrense vedr evt ending garasjene

Forslag til VEDTAK:

Generalforsamlingen tar informasjonen til etterretning.

4. STYRETS FORSLAG

A) Garasjer; beholde?, vedlikeholde?, bygge nye?

Det er innhentet informasjon fra OBOS, SINTEF byggforsk, Idland garasjer, samt ulike nettsøk vedrørende eventuelt nybygg garasjerækker.

Hovedtrekk økonomi er en kostnad pr garasje på ca kr 200 000 til kr 250 000. Med 16 enheter gir dette 3,2 mill kr til 4,0 mill kr.ca
Opptak nye lån vil være i område 2,6 mill kr til 3,4 mill kr.
Årlig rentekostnad i starten er omtrent kr 80 000 til kr 105 000.
Oppspart likviditet 0,6 mill kr benyttes som egenkapital.

Nye garasjer vil være dypere, bredere og litt høyere enn dagens. Det finnes mange ulike modeller. Usikkerhet hefter ved grunnforholdene og evt forlengelse i bakkant som må gjøres noe med; dvs utvidet fundamentering.
Usikkerhet også med plass til 16 nye enheter, samt søppelhåndtering og gjesteparkeringsplasser innenfor det tomteområdet vi har tilgjengelig.

Vi har i flere runder vært i kontakt med eierskapsenheten i Trondheim kommune angående «forhåndsuttalelse» om de vil være villig til å tillate nye garasjer nærmere nabogrensen enn slik det er i dag. I dag ca 2,4 meter, og forespurt om 1 meter dypere garasje, som vil gi 1,4 m til eksisterende nabogrense. Pt ikke fått svar på vår siste skriftlige forespørsel. Følgelig er det en usikkerhet for prosjektet med et manglende avklarende svar fra kommunen.

En evt nybygging med låneopptak vil kreve 2/3-dels flertall. Det vil si at 11 av 16 må stemme for et evt forslag. Forutsatt at alle enheter deltar.

Styret ønsker å lodde stemningen for et evt garasje-prosjekt.
Vi legger opp til en skriftlig «prøve-avstemming» i saken, slik at en får et førende svar fra generalforsamlingen for evt fremtidig arbeid med saken for styret.

Styret forventer at det under behandlingen av saken fremkommer ulike synspunkter på et evt behov for nyere garasjer og da med økte kostnader for borettslaget og den enkelte beboer.

Forslag til VEDTAK:

Utformes i møte



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER: (fremlegges på årsmøtet)

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lise Skogvold, 8G - styremedlem, valgt til 2024

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 Sjursdottersv 6 og 8 BL

Henriette Dundas
Morten Schou
Øyvind Vikan



Annen informasjon om borettslaget

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. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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 og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



El-bil lading i borettslaget

Hovedregelen er bruk av opplegg lading i egen tildelt garasje, der det er lagt opp egen elektrisk kabel til dette formålet.

Det er etter styrevedtak og behandling på generalforsamling unntaksvis tillatt å lade med forskriftsmessig kabel utenfor egen boenhet.

Den enkelte beboer har ansvar for at det elektriske opplegget er i tråd med offentlige krav. Styret kan når som helst be om oversendelse av samsvarserklæring fra det benyttede el.installatør-firma.

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.



9232 Eli Sjursdottersv 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 Sjursdottersv 6 og 8 BL

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.