



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 353 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATA 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Tove Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 04.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 659 670	4 457 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 659 670</b>	<b>4 457 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	
Annen driftskostnad		2 680 364	1 935 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 795 054</b>	<b>2 038 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 864 616</b>	<b>2 419 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 068	983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 068</b>	<b>983</b>
Annen finanskostnad		880 849	609 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>880 849</b>	<b>609 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 781</b>	<b>-608 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 984 835	1 810 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		131 820 000	131 820 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 000	
Sum varige driftsmidler		131 868 000	131 820 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		131 911 097	131 820 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		114 482	223 804
Sum fordringer		114 482	223 804
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 041	678 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 041	678 280
Sum omløpsmidler		602 523	902 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 513 620</b>	<b>132 722 084</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 686 810	45 701 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 686 810</b>	<b>45 701 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 886 810</b>	<b>45 901 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 603 452	33 912 000
Øvrig langsiktig gjeld		52 770 883	52 728 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 374 335</b>	<b>86 640 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 374 335</b>	<b>86 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 489	3 530
Leverandørgjeld		111 940	45 100
Annen kortsiktig gjeld		134 046	131 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 475</b>	<b>180 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 626 810</b>	<b>86 820 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 513 620</b>	<b>132 722 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367816

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 353 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATA 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Tove Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 918 353 747  
ELVEGATA 11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 659 670	4 457 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 659 670</b>	<b>4 457 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	
Annen driftskostnad		2 680 364	1 935 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 795 054</b>	<b>2 038 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 864 616</b>	<b>2 419 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 068	983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 068</b>	<b>983</b>
Annen finanskostnad		880 849	609 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>880 849</b>	<b>609 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 781</b>	<b>-608 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 984 835	1 810 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>



Organisasjonsnr: 918 353 747  
ELVEGATA 11 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		131 820 000	131 820 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 000	
Sum varige driftsmidler		131 868 000	131 820 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		131 911 097	131 820 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		114 482	223 804
Sum fordringer		114 482	223 804
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 041	678 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 041	678 280
Sum omløpsmidler		602 523	902 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 513 620</b>	<b>132 722 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	49 686 810	45 701 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>49 686 810</b>	<b>45 701 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>49 886 810</b>	<b>45 901 975</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 603 452	33 912 000
Øvrig langsiktig gjeld	52 770 883	52 728 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>82 374 335</b>	<b>86 640 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>82 374 335</b>	<b>86 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 489	3 530
Leverandørgjeld	111 940	45 100
Annen kortsiktig gjeld	134 046	131 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>252 475</b>	<b>180 109</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>82 626 810</b>	<b>86 820 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>132 513 620</b>	<b>132 722 084</b>



Organisasjonsnr: 918 353 747  
ELVEGATA 11 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 2023

4226 Elvegata 11 Borettslag





## Til andelseierne i Elvegata 11 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 18. april 2023 kl. 18.00 i Kantina Adm.bygget, Furnesvegen 28 (v/Teatersalen).**

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 Elvegata 11 Borettslag 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 Elvegata 11 Borettslag  
avholdes 18. april 2023 kl. 18.00 i Kantina Adm.bygget, Furnesvegen 28  
(v/Teatersalen).

---

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. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Ringsaker, 16. mars 2023  
Styret i Elvegata 11 Borettslag

Henning Mikkelsen   Grete Simensen   Rolv Baadshaug   Sveinung Høgetveit

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Henning Mikkelsen	Elvegata 11 A
Nestleder	Grete Simensen	Elvegata 11 A
Styremedlem	Rolv Baadshaug	Elvegata 11 B
Styremedlem	Sveinung Høgetveit	Elvegata 11 A
Varamedlem	Elin Lodten Dybvik	Elvegata 11 A
Varamedlem	Magnus Krogh	Elvegata 11 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Henning Mikkelsen	Elvegata 11 A
Varadelegert	
Grete Simensen	Elvegata 11 A

#### Valgkomiteen

Ingjerd Frantzen	Elvegata 11 B
Karin Hoholm Valstad	Elvegata 11 B

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Elvegata 11 Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Elvegata 11 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918353747, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

689 65

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.

Elvegata 11 Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID 2022/23

Årsberetning Elvegata 11 Borettslag, Brumunddal  
6 styremøter – 60 saker

### **1. Utvalg av saker styret har behandlet og gjennomført:**

- 1.1 Økonomikontroll
- 1.2 Avholdelse av beboermøte
- 1.3 Retningslinjer for styrearbeid
- 1.4 HMS internkontroll
- 1.5 Vårdugnad
- 1.6 EL-bilanlegg. Styret har besluttet at det på nåværende tidspunkt ikke skal legges til rette for ladning av elbiler i parkeringskjeller. Saken utsettes til noen melder behov.
- 1.7 Etablere heis i C-Bygget. Styret sier foreløpig nei til å montere opp heis i C-blokka. Det er ingen her som må ha heis pr. dato, og skulle det bli behov får man hjelp fra hjelpemiddelsentralen.
- 1.8 Årskontroll brannvarslingssystem og skiftet brannsentral
- 1.9 Opprettet vedlikeholds gruppe i borettslaget
- 1.10 Oppsigelse av avtale om plenklipping og snøbrøyting med Vaktmesterservice Innlandet. Borettslaget har selv overtatt ansvaret for disse oppgavene.
- 1.11 Brannøvelse
- 1.12 Sprinkleranleggskontroll
- 1.13 Service og kontroll heiser
- 1.14 Kontroll av ventilasjonsanlegg og gjennomføring av filterskift
- 1.15 Julegrantenning
- 1.16 På beboermøte 24. november 2021 ble besluttet at det skal innhentes ekstern bistand til å gå over alle husene i borettslaget. Denne skal da kontrollere alle fellesarealer og leiligheter (5-års kontroll).  
Det har knyttet seg usikkerhet til når garantiperioden på 5 år utløper. Nærmere undersøkelser viser imidlertid at utløpsdato er passert. Styret har derfor vurdert det lite hensiktsmessig å gjennomføre prosjektet, og har besluttet at det ikke skal brukes vesentlige ressurser i tilknytning til en slik gjennomgang.  
Avtalen med takstmann er i tråd med dette sagt opp.
- 1.17 Dialogmøter OBOS, Moelv Byggmodul vedr. garasje, tak, boder mm
- 1.18 Jevnlig kontakt med Ettermarkedet i forbindelse med klager samt utbedringer
- 1.19 Jevnlig kontakt med forvaltningskonsulent for råd og veiledning
- 1.20 Bistand til en del beboere
- 1.21 Oppmerksomhet ved bortgang
- 1.22 Godkjennelse av nye beboere



## 2. *Fremtidige planer:*

Styret har tidligere besluttet at større vedlikeholdsarbeider i form av beisning av terrasser og fasader etter utsettelse flere ganger, skal gjennomføres i 2023. Styret har i ettertid fått innhentet pristilbud fra 2 forskjellige malerfirmaer. Begge uavhengig av hverandre sier at: Det er ikke behov for beisning/maling før om tre år, da beisen som er brukt har 10-års garanti. Styret har derfor utsatt saken til 2026.



## 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 232 000,- til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 782 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er budsjettet med kr 780 956,-.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvegata 11 Borettslag. Det er budsjettet med kr 122 000,-.

### Lån

Elvegata 11 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 88 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elvegata 11 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegata 11 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

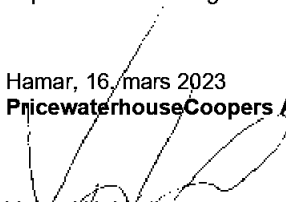


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 16. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## ELVEGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>721 975</b>	<b>811 549</b>	<b>721 975</b>	<b>350 048</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 984 835	1 810 426	237 500	1 112 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 12 000	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -60 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -509 532	0	-588 000	-562 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -3 799 016	-1 900 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-214	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-371 927</b>	<b>-89 574</b>	<b>-350 500</b>	<b>550 003</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>350 048</b>	<b>721 975</b>	<b>371 475</b>	<b>900 051</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	602 523	902 084
Kortsiktig gjeld	-252 475	-180 109
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>350 048</b>	<b>721 975</b>



## ELVEGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 385 057	609 644	0	1 663 536
Innkrevde felleskostnader	2	1 943 920	1 554 720	3 213 000	2 451 464
Avgiftspliktige inntekter		0	0	390 000	0
Andre inntekter	3	531 677	393 200	0	670 959
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 860 654</b>	<b>2 557 564</b>	<b>3 603 000</b>	<b>4 785 959</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	15	-12 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 600	-6 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-83 485	-81 055	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-29 903	-53 437	-30 000	-20 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-287 468	-178 463	-240 000	-232 000
Forsikringer		-110 288	-102 582	-108 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-1 113 840	-532 947	-1 171 000	-782 000
Energi/fyring	10	-636 564	-540 234	-537 000	-780 956
TV-anlegg/bredbånd		-227 520	-213 119	-224 000	-246 000
Andre driftskostnader	11	-177 297	-220 352	-206 000	-182 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 795 054</b>	<b>-2 038 477</b>	<b>-2 717 500</b>	<b>-2 572 956</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 065 600</b>	<b>519 087</b>	<b>885 500</b>	<b>2 213 003</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		3 799 016	1 900 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 864 616</b>	<b>2 419 087</b>	<b>885 500</b>	<b>2 213 003</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 068	983	0	0
Finanskostnader	13	-880 849	-609 644	-648 000	-1 101 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-879 781</b>	<b>-608 661</b>	<b>-648 000</b>	<b>-1 101 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 984 835</b>	<b>1 810 426</b>	<b>237 500</b>	<b>1 112 003</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 984 835	1 810 426		



**ELVEGATA 11 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	123 902 360	123 902 360
Tomt		7 917 640	7 917 640
Andre varige driftsmidler	15	48 000	0
Miljøbankkonto, øremerket		43 097	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>131 911 097</b>	<b>131 820 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		67 826	63 701
Andre kortsiktige fordringer	16	46 656	2 899
Energiavregning		0	157 205
Driftskonto OBOS-banken		465 428	170 501
Skattetrekkskonto OBOS-banken		800	0
Sparekonto OBOS-banken		21 813	507 779
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>602 523</b>	<b>902 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 513 620</b>	<b>132 722 084</b>



**EGENKAPITAL OG GJELD**

**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 40 * 5000		200 000	200 000
Annen egenkapital	17	49 686 810	45 701 975
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>49 886 810</b>	<b>45 901 975</b>

**GJELD**

**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	29 603 452	33 912 000
Borettsinnskudd	19	52 728 000	52 728 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	42 883	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>82 374 335</b>	<b>86 640 000</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		111 940	45 100
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000,-)		0	0
Påløpte renter		6 489	3 530
Energiavregning	21	28 609	0
Annen kortsiktig gjeld	22	105 437	131 479
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>252 475</b>	<b>180 109</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 513 620</b>	<b>132 722 084</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	23	79 092 000	79 092 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 16. mars 2023  
Styret i Elvegata 11 Borettslag

Henning Mikkelsen/s/

Rolv Baadshaug/s/ Sveinung Høgetveit/s/

Grete Simensen/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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 943 920
Kapitalkostnader på IN-lån	1 309 593
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	75 464
Overført til kapitalkostnader	-1 385 057
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 943 920</b>

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

Fyring dekket av andelseierne -jfr. Note 10	531 677
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>531 677</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 436
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 468
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-29 903</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-252
Drift/vedlikehold VVS	-41 195
Drift/vedlikehold elektro	-11 249
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 446
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 326
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 211
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-92 642
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 070
Kostnader dugnader	-1 077
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-287 468</b>

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

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

Eiendomsskatt	-180 936
Vann- og avløpsavgift	-753 430
Renovasjonsavgift	-179 474
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 113 840</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 887
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-531 677
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-636 564</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-952
Lyspærer og sikringer	-746
Vaktmestertjenester	-56 581
Renhold ved firmaer	-61 614
Snørydding	-13 631
Gressklipping	-14 438
Andre fremmede tjenester	-12 553
Trykksaker	-2 236
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 352
Porto	-4 130
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-3 330
Konstaterte tap	-135
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-177 297</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	385
Renter av sparekonto i OBOS-banken	683
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 068</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-875 525
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 324
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-880 849</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2017	123 902
	360
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>123 902</b>
	<b>360</b>

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.689/bnr.65

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Traktor**

Tilgang 2022	60 000
Avskrevet i år	-12 000
	48 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>48 000</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-12 000****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN lån	32 336
Avsatte/periodiserte inntekt/kostnad	14 320
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>46 656</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 536 552
Egenkapital fra IN tidligere	45 180 000
Egenkapital fra IN 2022	3 799 016
Reduksjon EK fra IN	-828 758
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>49 686 810</b>



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2017	-79 092 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	509 532
Nedbetalt tidligere, IN	45 180 000
Nedbetalt i år, IN	3 799 016
	<b>-29 603</b>
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>452</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-52 728
	000
	<b>-52 728</b>
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>000</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 883
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-42 883</b>

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) okt-des.2022	-197 340
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-197 340</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme okt - des. 2022	168 731
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>168 731</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-28 609</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-105 437
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-105 437</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 728 000
Pantelån	29 603 452
Beregnete IN-forpliktelser	48 150 258
<b>TOTALT</b>	<b>130 481 710</b>

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

Bygninger	123 902 360
Tomt	7 917 640
<b>TOTALT</b>	<b>131 820 000</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Henning Mikkelsen (gjenvalg), Elvegata11 A

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Connie Gaalaas Hansen, Elvegatqa 11 A

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Grete Simensen, Elvegata 11 A

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Elin Lodten Dybvik, Elvegata 11 A

Knut Melvin Pedersen, Elvegata 11 B

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ingen forslag

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ingen forslag

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Ingen forslag

I valgkomiteen for Elvegata 11 Borettslag

Ingjerd Frantzen  
Karin Hoholm Valstad



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653114. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.02. og 30.08.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



4226 Elvegata 11 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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:

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](http://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.