



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 417 766  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELGTRÅKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	14 989 995	13 962 090
Annen driftsinntekt	2	68 489	1 249 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 058 484</b>	<b>15 211 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	689 456	688 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	57 208	39 668
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	20 091 347	14 780 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 838 011</b>	<b>15 509 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 779 527</b>	<b>-297 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 561	1 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 070 439	1 044 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 902 879</b>	<b>-1 042 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-7 682 406	-1 339 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		80 614 455	80 614 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		102 670	159 878
Sum varige driftsmidler		80 717 125	80 774 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 717 125	80 774 333
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 272	69 707
Andre fordringer		1 312 423	1 515 008
Sum fordringer		1 372 695	1 584 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 321 508	4 211 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 321 508	4 211 305
Sum omløpsmidler		15 694 203	5 796 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 411 327</b>	<b>86 570 353</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		26 800	26 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 980 395	23 662 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 980 395</b>	<b>23 662 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 007 195</b>	<b>23 689 601</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		57 335 388	40 809 208
Øvrig langsiktig gjeld		19 805 700	19 805 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 141 088</b>	<b>60 614 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 213 460	2 163 322
Annen kortsiktig gjeld		49 584	102 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 263 045</b>	<b>2 265 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 404 133</b>	<b>62 880 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 411 327</b>	<b>86 570 353</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518596

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 953 417 766  
ELGTRÅKKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	14 989 995	13 962 090
Annen driftsinntekt	2	68 489	1 249 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 058 484</b>	<b>15 211 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	689 456	688 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	57 208	39 668
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	20 091 347	14 780 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 838 011</b>	<b>15 509 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 779 527</b>	<b>-297 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167 561	1 531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 070 439	1 044 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 902 879</b>	<b>-1 042 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-7 682 406	-1 339 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>



Organisasjonsnr: 953 417 766  
ELGTRÅKKET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		80 614 455	80 614 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		102 670	159 878
Sum varige driftsmidler		80 717 125	80 774 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 717 125	80 774 333
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 272	69 707
Andre fordringer		1 312 423	1 515 008
Sum fordringer		1 372 695	1 584 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 321 508	4 211 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 321 508	4 211 305
Sum omløpsmidler		15 694 203	5 796 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 411 327</b>	<b>86 570 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		26 800	26 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 980 395	23 662 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 980 395</b>	<b>23 662 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 007 195</b>	<b>23 689 601</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 335 388	40 809 208
Øvrig langsiktig gjeld	19 805 700	19 805 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>77 141 088</b>	<b>60 614 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 213 460	2 163 322
Annen kortsiktig gjeld	49 584	102 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 263 045</b>	<b>2 265 845</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>80 404 133</b>	<b>62 880 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>96 411 327</b>	<b>86 570 353</b>



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		117262.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		84942.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



486530.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		688734.00

## 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



Til generalforsamlingen i Elgråkket Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgråkket Borettslag som viser et underskudd på NOK 7 682 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 etter signering.

SIGNICAT



## *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, 10. april 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/10/2024 17:39:39

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.



**Elgtråkket Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Elgtråkket Borettslag org.nr. 953417766



## Resultatregnskap 2023

Elgtråkket Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	14 989 995	13 962 090	14 742 408	19 835 000
Annen driftsinntekt	2	68 489	1 249 687	171 800	131 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 058 484</b>	<b>15 211 777</b>	<b>14 914 208</b>	<b>19 966 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	689 456	688 734	726 035	804 000
Avskrivninger	11	57 208	39 668	100 000	100 000
Konsulenttjenester	4	462 001	410 971	565 600	585 000
Kontingenter	5	161 531	110 270	155 000	165 000
Rep og vedlikehold	6	10 871 922	3 860 665	609 000	69 674 000
Forsikringer		616 362	842 696	860 500	664 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		3 888 730	3 413 990	3 650 000	4 500 000
Energi og fyring	7	551 431	2 835 079	500 000	525 000
Kabel-TV og telefoni	8	1 421 213	1 455 726	1 505 000	1 600 000
Driftskostnader	9	1 363 315	1 594 271	1 760 000	1 455 000
Leiekostnader		13 186	19 508	0	7 000
Andre driftskostnader	10	734 296	237 364	260 000	440 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		7 359	105	500	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 838 011</b>	<b>15 509 046</b>	<b>10 691 635</b>	<b>80 525 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-5 779 527</b>	<b>-297 269</b>	<b>4 222 573</b>	<b>-60 558 200</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		167 561	1 531	6 000	0
Finanskostnad		2 070 439	1 044 106	1 800 000	3 922 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 902 879</b>	<b>-1 042 576</b>	<b>-1 794 000</b>	<b>-3 922 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>	<b>2 428 573</b>	<b>-64 480 200</b>
Overført til annen egenkapital	14	-7 682 406	-1 339 845	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-7 682 406</b>	<b>-1 339 845</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Elgtråkket Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Elgtråkket Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	76 647 948	76 647 948
Tomt	11	3 966 507	3 966 507
Andre driftsmidler	11	102 670	159 878
Sum varige driftsmidler		80 717 125	80 774 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		80 717 125	80 774 333
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 312 423	1 515 008
Kundefordringer		60 272	69 707
Sum fordringer		1 372 695	1 584 715
Bankinnskudd, kasse o.l.		14 318 908	4 211 305
Skattetrekkonto	12	2 600	0
Sum omløpsmidler		15 694 203	5 796 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 411 327</b>	<b>86 570 353</b>

Balanserapport 2023 for Elgtråkket Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Elgtråkket Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	26 800	26 800
Annen egenkapital	14	15 980 395	23 662 801
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 007 195</b>	<b>23 689 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	57 335 388	40 809 208
Borettsinnskudd	17	19 805 700	19 805 700
Sum langsiktig gjeld		77 141 088	60 614 908
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 213 460	2 163 322
Annen kortsiktig gjeld	19	49 584	102 522
Sum kortsiktig gjeld		3 263 045	2 265 845
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 404 133</b>	<b>62 880 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 411 327</b>	<b>86 570 353</b>

### Elgtråkket Borettslag

Ole Christiansen  
Styrets leder

Marit Kalhagen Fjerdingby  
Styremedlem

Vidar Hauge  
Styremedlem

Camilla Straume  
Styremedlem

Jan Fred Johansen  
fung styremedlem

Balanserapport 2023 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	12 038 902	11 194 218	11 992 408	12 800 000
3602 Ekstraordinære felleskostnader	0	0	0	1 920 000
3603 Stipulerte renter	1 799 531	840 528	1 800 000	3 900 000
3604 Stipulerte avdrag	949 526	1 915 260	950 000	1 175 000
3629 Lokaler	53 136	0	0	0
3632 Strøm	56 200	4 050	0	40 000
3649 Andre innkrevde	92 700	8 034	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>14 989 995</b>	<b>13 962 090</b>	<b>14 742 408</b>	<b>19 835 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	131 800	131 800
Andre inntekter	9 521	90 777	0	0
Sameie/veforening	0	36 800	40 000	0
Bom	58 968	52 666	0	0
El bil/ladeanlegg	0	1 065 845	0	0
Grendehus underregnskap	0	3 600	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>68 489</b>	<b>1 249 687</b>	<b>171 800</b>	<b>131 800</b>

Andre inntekter gjelder innkreving for skade i garasjen i Elgråkket 3



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	87 000	104 000	110 000	110 000
Feriepenger	0	13 262	8 000	0
Feriepenger	11 176	0	0	10 000
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	506 080	460 000	450 000	507 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	25 160	77 400	80 000
Arbeidsgiveravgift	83 624	83 072	79 524	90 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	1 576	1 870	1 111	2 000
Yrkesskadeforsikring	0	1 370	0	5 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>689 456</b>	<b>688 734</b>	<b>726 035</b>	<b>804 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Styret har også fått dekket utgifter i fbm bevertning styremøte, sommeravslutning & julebord kr. 30 281 og gaver kr. 4 698. ref. note 10.

Borettslaget har 1 ansatt på timebasis.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	9 125	9 125	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar	277 999	277 488	290 000	304 000
Andre forvaltningstjenester	17 163	27 304	6 000	6 000
Juridisk bistand	34 594	15 000	50 000	50 000
Teknisk bistand	47 107	34 916	200 000	200 000
Vakthold/securitas	7 184	40 188	100	5 000
Annen fremmed tjeneste	68 829	6 950	10 000	10 000
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>462 001</b>	<b>410 971</b>	<b>565 600</b>	<b>585 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	109 357	109 357	110 000	110 000
Andre kontingenter	52 174	913	45 000	55 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>161 531</b>	<b>110 270</b>	<b>155 000</b>	<b>165 000</b>

## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	0	0	50 000	0
Vedlikehold bygg	321 724	596 716	100 000	450 000
Vedlikehold VVS	84 460	378 401	90 000	100 000
Vedlikehold elektro	202 444	295 246	100 000	200 000
Vedlikehold utvendig anlegg	146 518	494 539	100 000	200 000
Vedlikehold heis	0	61 570	20 000	0
Vedlikehold garasjer	65 667	218 646	0	0
Vedlikehold eiendom	0	0	30 000	30 000
Vedlikehold ventilasjon	149 854	16 405	50 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	77 981	44 715	25 000	100 000
Dugnadskostnader	1 935	3 866	4 000	4 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	1 875	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	30 000	40 000	40 000	40 000
Større	9 789 464	1 710 560	0	68 500 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>10 871 922</b>	<b>3 860 665</b>	<b>609 000</b>	<b>69 674 000</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	503 514	661 164	500 000	500 000
Strøm til elbil ladeanlegg	47 917	2 173 915	0	25 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>551 431</b>	<b>2 835 079</b>	<b>500 000</b>	<b>525 000</b>



## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	1 405 953	1 455 726	1 500 000	1 580 000
Telefon	15 260	0	5 000	20 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>1 421 213</b>	<b>1 455 726</b>	<b>1 505 000</b>	<b>1 600 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	218 000	282 648	320 000	510 000
Renholdstjenester	689 438	828 758	850 000	500 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	195 097	292 699	350 000	180 000
Gressklipping	260 781	190 166	240 000	265 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 363 315</b>	<b>1 594 271</b>	<b>1 760 000</b>	<b>1 455 000</b>

## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	65 479	0	0	0
Driftskostnader grendehus	55 369	860	0	0
Driftskostnader utleielokaler	1 250	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	6 827	16 217	10 000	10 000
Sjøpeltømming/container	128 057	10 396	100 000	100 000
Lyspærer, sikringer etc	25 311	17 628	15 000	15 000
Renholdsartikler	5 488	8 991	10 000	10 000
Driftskostnader	10 791	0	0	100 000
Verktøy og redskaper	17 217	6 795	10 000	10 000
Inventar	0	0	3 000	3 000
Datautstyr og programvare	11 990	399	10 000	10 000
Nøkler, låser og skilt	123 665	28 884	0	50 000
Annet driftsmateriale	4 521	1 239	30 000	30 000
Kontorrekvisita	4 163	15 271	15 000	15 000
Lisenser/software	51 867	40 795	5 000	5 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 937	333	0	0
Kostnader tillitsvalgte	30 281	6 745	15 000	15 000
Generalforsamling/årsmøte	45 518	16 991	23 000	23 000
Velferdskostnader	68 515	53 599	10 000	30 000
Annen kontorkostnad	60 565	579	1 000	1 000
Porto	21	0	0	0
Gave, ikke	4 698	2 000	2 000	12 000
Øredifferanser	-7	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	9 773	9 643	1 000	1 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>734 296</b>	<b>237 364</b>	<b>260 000</b>	<b>440 000</b>



## Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Elektrisk truck CPD15-L1	Oppvaskmaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	76 647 948	3 966 507	118 662	45 983
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	76 647 948	3 966 507	118 662	45 983
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	41 880	15 327
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	3 490	1 277
Bokført verdi pr.31.12	76 647 948	3 966 507	73 292	29 378
Anskaffelsesår	1976	1976	2020	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

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 12 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	2 600	0
<b>Sum skattetrekkonto</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>

## Note 13 Andelskapital

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

## Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	23 662 801	25 002 645
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-7 682 406	-1 339 845
Sum opptjent egenkapital 31.12	15 980 395	23 662 801



### Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	40 255 381	40 809 208
Pantelån	17 080 007	0
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>57 335 388</b>	<b>40 809 208</b>

### Note 16 Pantelån

#### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,7%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

-40 809 208

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

553 827

Lånesaldo 31.12

40 255 381

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2053

#### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,7%, løpetid 35 år

Opprinnelig 2023

17 137 500

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

57 493

Lånesaldo 31.12

17 080 007

Beregnet innfrielsesdato: 05.11.2058

**Sum langsiktig gjeld**

**57 335 388**

### Note 17 Borettsinnskudd

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

### Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	77 141 088	60 614 908
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	80 614 455	80 614 455

#### **Pant og sikkerhetsstillelse**

Tinglyst pant i henhold til panteattesten

147 699 700

79 149 700

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddstrekk	2 600	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	4 935	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	1 870	1 870
Påløpt arbeidsgiveravgift på	-294	0
Skyldig feriepenger	11 176	13 262
Påløpt rente	8 910	4 389
Andre påløpte kostnader	20 387	83 002
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>49 584</b>	<b>102 522</b>

## Note 20 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 530 176</b>	<b>4 162 685</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-7 682 406	-1 339 845
Tilbakeføring av avskrivning	57 208	39 668
Opptak langsiktige lån	17 137 500	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-611 320	713 649
B. Årets endring i disponible midler	8 900 982	-586 527
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>12 431 158</b>	<b>3 576 158</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	15 694 203	5 796 020
- Kortsiktig gjeld	3 263 045	2 265 845
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>12 431 158</b>	<b>3 530 176</b>



## 413 12 2023 Årsrapport.pdf

Navn Dato  
**Christiansen, Ole** 2024-03-19

Identifikasjon  
 **bankID** Christiansen, Ole

Navn Dato  
**Johansen, Jan Fred** 2024-03-18

Identifikasjon  
 **bankID** Johansen, Jan Fred

Navn Dato  
**Hauge, Vidar** 2024-03-18

Identifikasjon  
 **bankID** Hauge, Vidar

Navn Dato  
**Fjerdingsby, Marit Kalhagen** 2024-03-18

Identifikasjon  
 **bankID** Fjerdingsby, Marit Kalhagen

Navn Dato  
**Straume, Camilla** 2024-03-18

Identifikasjon  
 **bankID** Straume, Camilla



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