



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		358 200	360 080
Sum inntekter		358 200	360 080
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 580	5 167
Annen driftskostnad		557 929	219 126
Sum kostnader		566 214	235 703
Driftsresultat		-208 014	124 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 292	1 081
Sum finansinntekter		4 292	1 081
Annen finanskostnad		44 758	30 623
Sum finanskostnader		44 758	30 623
Netto finans		-40 466	-29 542
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 480	94 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 480	94 835
Årsresultat		-248 480	94 835
Totalresultat		-248 480	94 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 480	94 835
Sum overføringer og disponeringer		-248 480	94 835



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		3 890 252	3 890 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 864	130 444
Sum varige driftsmidler		4 018 116	4 020 696
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 465	
Sum finansielle anleggsmidler		6 465	0
Sum anleggsmidler		4 024 581	4 020 696
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		956	791
Sum fordringer		956	791
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 715	642 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 715	642 238
Sum omløpsmidler		426 672	643 029
SUM EIENDELER		4 451 252	4 663 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 145 462	1 393 942
Sum opptjent egenkapital		1 145 462	1 393 942
Sum egenkapital		1 146 062	1 394 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 369 834	1 424 328
Øvrig langsiktig gjeld		1 846 433	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 216 267	3 264 328
Sum langsiktig gjeld		3 216 267	3 264 328
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		338	176
Leverandørgjeld		85 335	1 365
Annen kortsiktig gjeld		3 251	3 315
Sum kortsiktig gjeld		88 924	4 855
Sum gjeld		3 305 190	3 269 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 451 252	4 663 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407518

Enheten

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

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		358 200	360 080
Sum inntekter		358 200	360 080
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 580	5 167
Annen driftskostnad		557 929	219 126
Sum kostnader		566 214	235 703
Driftsresultat		-208 014	124 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 292	1 081
Sum finansinntekter		4 292	1 081
Annen finanskostnad		44 758	30 623
Sum finanskostnader		44 758	30 623
Netto finans		-40 466	-29 542
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 480	94 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 480	94 835
Årsresultat		-248 480	94 835
Totalresultat		-248 480	94 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 480	94 835
Sum overføringer og disponeringer		-248 480	94 835



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 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		3 890 252	3 890 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 864	130 444
Sum varige driftsmidler		4 018 116	4 020 696
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 465	
Sum finansielle anleggsmidler		6 465	0
Sum anleggsmidler		4 024 581	4 020 696
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		956	791
Sum fordringer		956	791
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 715	642 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 715	642 238
Sum omløpsmidler		426 672	643 029
SUM EIENDELER		4 451 252	4 663 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600



Sum innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 145 462	1 393 942
Sum opptjent egenkapital	1 145 462	1 393 942
Sum egenkapital	1 146 062	1 394 542
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 369 834	1 424 328
Øvrig langsiktig gjeld	1 846 433	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 216 267	3 264 328
Sum langsiktig gjeld	3 216 267	3 264 328
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	338	176
Leverandørgjeld	85 335	1 365
Annen kortsiktig gjeld	3 251	3 315
Sum kortsiktig gjeld	88 924	4 855
Sum gjeld	3 305 190	3 269 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 451 252	4 663 725



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

4769 Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag





Til andelseierne i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

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 Elias Hofgårdsgt 3 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.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag
avholdes torsdag 11. mai 2023 kl. 18:00, hos OBOS

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
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 31.03.2023
Styret i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Arild Plassen /s/

Kjersti Opsal /s/

Maria Nydal Walmsness /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Plassen	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Kjersti Opsal	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Maria Nydal Walmsness	Valgt i 2022 for 2 år
Varamedlem	Kristin Stavnem	Valgt i 2022 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Arild Plassen

Varadelegert
Kjersti Opsal

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:
1 288

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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



STYRETS ARBEID

Av ting verdt å nevne for 2022 utover ordinær drift, er oppussing av trappeoppgangen. Arbeidet gikk ut på å innhente flere tilbud på arbeidet, utforske løsninger sammen med beboere og til slutt lande en endelig løsning (farger, gulv og løsning for trappetrinn). Under oppussingen valgte vi også skifte ut panelovnene i trappeoppgangen.

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak maling av trappeoppgang.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 41 000 i eiendomsskatt, kr 37 000 i vann- og avløpsavgift og kr 21 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag.

Lån

Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

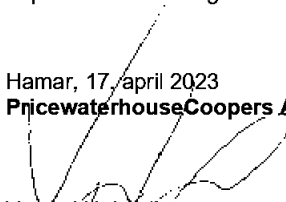


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		638 174	596 624	638 174	337 748
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-248 480	94 835	43 015	-270 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 580	5 167	2 580	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-54 494	-58 452	-59 000	-48 000
Innsk. øremerk. bankkto		-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-300 426	41 550	-13 405	-318 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		337 748	638 174	624 769	19 248

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	426 672	643 029
Kortsiktig gjeld	-88 924	-4 855
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	337 748	638 174



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	358 200	358 200	358 000	374 000
Ladeinntekter EL-bil		0	1 880	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		358 200	360 080	358 000	374 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-1 410	-705	-1 500
Styrehonorar	4	-5 000	-10 000	-5 000	-5 000
Avskrivninger	13	-2 580	-5 167	-2 580	0
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 600	-4 800	-7 100
Forretningsførerhonorar		-31 820	-30 890	-32 000	-33 500
Konsulenthonorar	6	-2 960	-1 288	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-335 903	-17 249	-50 000	-325 000
Forsikringer		-24 857	-22 692	-24 000	-27 500
Kommunale avgifter	8	-90 240	-77 723	-83 000	-99 000
Energi/fyring		-15 254	-19 000	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 328	-32 328	-34 000	-34 000
Andre driftskostnader	9	-18 467	-12 156	-15 100	-17 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-566 214	-235 703	-282 385	-575 900
DRIFTSRESULTAT		-208 014	124 377	75 615	-201 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 292	1 081	0	0
Finanskostnader	11	-44 758	-30 623	-32 600	-68 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-40 466	-29 542	-32 600	-68 600
ÅRSRESULTAT		-248 480	94 835	43 015	-270 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	94 835		
Fra opptjent egenkapital		-248 480	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 386 227	3 386 227
Tomt		504 025	504 025
Andre varige driftsmidler	13	127 864	130 444
Miljøbankkonto, øremerket		6 465	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 024 581	4 020 696
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		956	791
Driftskonto OBOS-banken		71 962	142 569
Sparekonto OBOS-banken		353 753	499 669
SUM OMLØPSMIDLER		426 672	643 029
SUM EIENDELER		4 451 252	4 663 725



12

Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 145 462	1 393 942
SUM EGENKAPITAL		1 146 062	1 394 542

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 369 834	1 424 328
Borettsinnskudd	15	1 840 000	1 840 000
Avsetning bomiljøtiltak		6 433	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 216 267	3 264 328

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		85 335	1 365
Påløpte renter		338	176
Annen kortsiktig gjeld	16	3 251	3 315
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 924	4 855

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	17	3 556 000	3 556 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 31.03.2023

Styret i Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

Arild Plassen /s/

Kjersti Opsal /s/

Maria Nydal Walmsness

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	325 872
TV/bredbånd	32 328
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	358 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 960
SUM KONSULENTHONORAR	-2 960

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Maler'n Lillehammer, maling og gulv trappeoppgang	-315 406
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-315 406
Drift/vedlikehold bygninger	-2 718
Drift/vedlikehold elektro	-15 810
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 329
Drift/vedlikehold brannsikring	-639
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-335 903

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 764
Vann- og avløpsavgift	-32 166
Renovasjonsavgift	-19 310
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 240

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-12 911
Andre fremmede tjenester	-78
Andre kontorkostnader	-3 401
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 467

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	176
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 116
SUM FINANSINNTEKTER	4 292

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-44 758
SUM FINANSKOSTNADER	-44 758

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.1/bnr.288

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Kostpris	15 499	
Avskrevet tidligere	-12 918	
Avskrevet i år	-2 580	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 1987	127 863	
		127 863
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		127 864

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 580
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-1 716 000	
Nedbetalt tidligere	291 672	
Nedbetalt i år	54 494	
		-1 369 834
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 369 834

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 251
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 251



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 840 000
Pantelån	1 369 834
TOTALT	3 209 834

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

Bygninger	3 386 227
Tomt	504 025
TOTALT	3 890 252



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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



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)