



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 416 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19
Forretningsadresse: v/Boalliansen Forvaltning AS
Nedre Storgate 42
3015 DRAMMEN

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 440 876	1 255 081
Sum inntekter		2 440 876	1 255 081
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 412 301	617 418
Sum kostnader		1 469 351	674 468
Driftsresultat		971 525	580 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 919	12 093
Sum finansinntekter		16 919	12 093
Annen finanskostnad		229 386	180 583
Sum finanskostnader		229 386	180 583
Netto finans		-212 467	-168 490
Resultat før skattekostnad		759 057	412 123
Årsresultat		759 057	412 123
Totalresultat		759 057	412 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 057	412 123
Sum overføringer og disponeringer		759 057	412 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	30 164
Andre fordringer		39 917	43 893
Sum fordringer		40 022	74 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 454	82 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 454	82 982
Sum omløpsmidler		451 475	157 038
SUM EIENDELER		451 475	157 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 763 873	-3 522 930
Sum opptjent egenkapital		-2 763 873	-3 522 930
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 112 069	3 608 499
Sum annen langsiktig gjeld		3 112 069	3 608 499
Sum langsiktig gjeld		3 112 069	3 608 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 209	1 167
Leverandørgjeld		58 940	57 304
Annen kortsiktig gjeld		21 130	12 999
Sum kortsiktig gjeld		103 279	71 470
Sum gjeld		3 215 348	3 679 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 475	157 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502000

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 416 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19
Forretningsadresse: v/Boalliansen Forvaltning AS
Nedre Storgate 42
3015 DRAMMEN

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 981 416 430
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 440 876	1 255 081
Sum inntekter		2 440 876	1 255 081
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 412 301	617 418
Sum kostnader		1 469 351	674 468
Driftsresultat		971 525	580 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 919	12 093
Sum finansinntekter		16 919	12 093
Annen finanskostnad		229 386	180 583
Sum finanskostnader		229 386	180 583
Netto finans		-212 467	-168 490
Resultat før skattekostnad		759 057	412 123
Årsresultat		759 057	412 123
Totalresultat		759 057	412 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 057	412 123
Sum overføringer og disponeringer		759 057	412 123



Organisasjonsnr: 981 416 430
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	30 164
Andre fordringer		39 917	43 893
Sum fordringer		40 022	74 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 454	82 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 454	82 982
Sum omløpsmidler		451 475	157 038
SUM EIENDELER		451 475	157 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 763 873	-3 522 930
Sum opptjent egenkapital		-2 763 873	-3 522 930



Sum egenkapital	0	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 112 069	3 608 499
Sum annen langsiktig gjeld	3 112 069	3 608 499
Sum langsiktig gjeld	3 112 069	3 608 499
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 209	1 167
Leverandørgjeld	58 940	57 304
Annen kortsiktig gjeld	21 130	12 999
Sum kortsiktig gjeld	103 279	71 470
Sum gjeld	3 215 348	3 679 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	451 475	157 039



Organisasjonsnr: 981 416 430
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19

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



Årsmøte 2024

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

Sameiet Elisenbergveien 19





Velkommen til Usbl!

Boalliansen eies nå av Boligbyggelaget Usbl. Endringen trådte i kraft 1. januar i år. For deres borettslag/sameie betyr dette at boligselskapet i løpet av året vil bli overført til Usbl sine systemer.

I forbindelse med overgangen til Usbl sine systemer vil styret og beboere få tilgang til vår styre- og beboerportal som heter Bonabo. I Bonabo har styret komplett oversikt over økonomien i borettslaget/sameiet, de kan avholde styremøter og enkelt kommunisere med dere som er beboere. I Bonabo har beboerne også full oversikt over all informasjon knyttet til boligen.

Usbl er et av Norges største boligbyggelag. Vi har i dag over 120 000 medlemmer og forvalter 1 800 borettslag og sameier over hele Østlandet. Usbl leverer alle tjenestene borettslaget eller sameiet trenger for å bli forvaltet på en trygg og oversiktlig måte. Målet vårt er å sikre god drift gjennom økonomisk, teknisk og juridisk forvaltning slik at det blir enkelt og trygt å være styremedlem, styreleder og beboer.

Usbl Prosjekt er spesialister på rehabilitering og vedlikehold av bygninger og tilhørende uteareal. Vi leverer tjenester fra start til slutt, i alle typer prosjekter.

Usbl Boservice utfører vaktmestertjenester for borettslag og sameier. Vi tilbyr vi et bredt spekter av tjenester, fra rutinemessig vedlikehold av boliger, fellesarealer og tekniske rom, til større vedlikeholdsmessige utbedringer.

Vi gleder oss til samarbeidet fremover.



Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Til seksjonseierne i Sameiet Elisenbergveien 19

Velkommen til årsmøte, torsdag, 23. mai , kl. 18.00 i 5 etg. hos Tore Wiig

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Elisenbergveien 19 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

- Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett
- Det er kun en stemme per seksjon
- Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg
- Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg
- Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNKALLING TIL
ORDINÆRT ÅRSMØTE
I SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19**

Dato: 23.05 2024 kl. 18:00

Sted: Tore Wiig i 5 etg.

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Status for fremmøte
- Valg av protokollfører
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder)
- Godkjenning av dagsorden

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2023 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 759 057,- godkjennes. Resultatet føres til egenkapitalen

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 50 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2023 til ordinært årsmøte i 2024. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2024 tas til etterretning.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ingen innkomne forslag.

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges 2 medlemmer til styret.

Med vennlig hilsen for styret

Oslo 14. mai 2024

Tore Wiig
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2023 og forslag til budsjett 2024
- Navneseddel og fullmaktsskjema



ÅRSMELDING 2023 FOR SAMEIET ELISENBEGVEIEN 19

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Elisenbergveien 19 ligger i Oslo kommune, og har org.nr 981 416 430.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Tore Wiig	2023	2
Styremedlem	Frank Hellesen	2022	2
Styremedlem	Une Andresen	2022	2

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 4 styremøter, hvor 13 saker har vært behandlet og protokollert.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Skifte av regnskapsfører
- Balkongreparasjoner
- Brannvarslingsanlegg
- Taklekkasje
- Oversvømmelse i kjeller

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Service og vedlikehold av heiser
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Vernerunde

6. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSType:

Sameiet består av 14 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 212/257 og har følgende adresse: Elisenbergveien 19, 0265 Oslo

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige forsikring.



Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2024 var det 1 juridiske seksjonseier, som til sammen eide 2 seksjoner i sameiet.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning, og sameiet har ikke revisor.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

9. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2023:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et overskudd på kr 759 057,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapitalen.

DISPONIBLE MIDLER:

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 348 196,- per 31.12.24.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2024 er behandlet og vedtatt av styret.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Oslo 14 mai 2024

I styret for Sameiet Elisenbergveien 19

Tore Wiig (styreleder)

Frank Helleesen

Une Andresen



**SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19
ORG.NR. 981 416 430, KUNDENR. 7194**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	952 417	819 049	899 000	1 069 000
Andre inntekter	3	1 040 000	100 001	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 992 417	919 050	899 000	1 069 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-4 594	-8 083	-16 500	0
Forretningsførerhonorar		-70 010	-65 755	-69 000	-72 100
Konsulenthonorar	7	-10 036	-57 271	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-783 841	-66 575	-96 500	-109 000
Forsikringer		-148 005	-124 013	-134 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-208 272	-166 017	-183 500	-217 675
Energi/fyring		-23 287	-21 261	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 555	-58 885	-70 000	-75 000
Andre driftskostnader	10	-89 702	-49 559	-51 300	-54 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 469 351	-674 468	-722 850	-765 325
DRIFTSRESULTAT FØR ADM AVT.		523 066	244 582	176 150	303 675
Innbetalt andel fellesgjeld		448 459	336 031	0	0
DRIFTSRESULTAT		971 525	580 613	176 150	303 675
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 919	12 093	0	0
Finanskostnader	12	-229 386	-180 583	-234 050	-259 050
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-212 467	-168 490	-234 050	-259 050
ÅRSRESULTAT		759 057	412 123	-57 900	44 625
Overføringer:					
Til annen egenkapital		759 057	412 123		



**SAMEIET ELISENBERGVEIEN 19
ORG.NR. 981 416 430, KUNDENR. 7194**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		238	6 627
Kundefordringer		105	30 164
Forskuddsbetalte kostnader		39 044	36 046
Andre kortsiktige fordringer	13	635	1 220
Driftskonto OBOS-banken		410 715	82 262
Driftskonto OBOS-banken II		19	19
Sparekonto OBOS-banken		720	701
SUM OMLØPSMIDLER		451 475	157 038
SUM EIENDELER		451 475	157 039
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14	-2 763 873	-3 522 930
SUM EGENKAPITAL		-2 763 873	-3 522 930
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 112 069	3 608 499
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 112 069	3 608 499
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 130	12 551
Leverandørgjeld		58 940	57 304
Påløpte renter		20 317	1 167
Påløpte avdrag		2 892	0
Annen kortsiktig gjeld		0	448
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 279	71 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 475	157 039
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Sameiet Elisenbergveien 19



Tore Wiig

Une Andresen

Frank Olav Hellesten

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarende lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	499 044
Lånekostnad 1	263 803
Fellesutgifter	176 016
Reg.Administrasjonsavtale lån 1	13 554



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	952 417
--------------------------------------	----------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forsikringoppgjør	25 000
Ekstraordinær kapitalinnkreving	215 000
Ekstraordinær kapitalinnkreving (balkonger)	800 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 040 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 594.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 036
Byggtek AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-10 036

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-499 537
Drift/vedlikehold elektro	-4 086
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 137
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 642
Drift/vedlikehold brannsikring	-88 520
Kostnader leiligheter, lokaler	-100 000
Egenandel forsikring	-40 094
Kostnader dugnader	-2 824
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-783 841

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-161 485
Feieavgift	-1 403
Renovasjonsavgift	-45 385



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-208 272**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-38 472
Andre fremmede tjenester	-47 453
Andre kontorkostnader	-29
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-1 758

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-89 702**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 401
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	539
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 023
Andre renteinntekter	937

SUM FINANSINNTEKTER **16 919**

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-229 386
--------------------------------------	----------

SUM FINANSKOSTNADER **-229 386**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lån avregnet 2023	635
-------------------	-----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **635**

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 979 383
Egenkapital fra administrasjonsavtale tidligere år	-336 031
Egenkapital fra administrasjonsavtale i år	-448 459

SUM ANNEN EGENKAPITAL **-2 763 873**

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-4 180 000
Nedbetalt tidligere, Ordniære avdrag	235 470
Nedbetalt i år, Ordinære avdrag	47 971
Nedbetalt tidligere, Administrasjonsavtale	336 031
Nedbetalt i år, Administrasjonsavtale	448 459



	-3 112 069
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 112 069



7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges 2 medlemmer til styret. Presentasjon av kandidater og gjennomføring av valg gjøres under Årsmøtet.





NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever denne ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN:

ADRESSE:

LEILIGHETENS NUMMER / SEKSJONSNUMMER: -----

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp -----

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Elisenbergveien 19 den 23.05.2024.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
Sted og dato
Underskrift





Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

Innkrevning av felleskostnader

Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso.

Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap.

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene.

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter.

Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett.

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

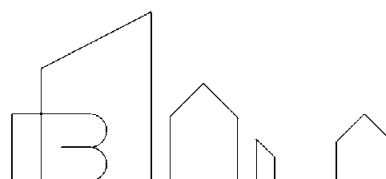
Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.



BOALLIANSEN
FORVALTNING



Autorisert regnskapsførerselskap
Adresse: Nedre Storgate 42, N-3015 Drammen

+47 453 70 271
post@boalliansen.no

Foretaksregisteret
NO 919 083 859 MVA

WWW.BOALLIANSENFORVALTNING.NO