



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 440 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIASMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lisbeth Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 465 888	3 224 736
Sum inntekter		3 465 888	3 224 736
Kostnader			
Lønnskostnad		310 354	303 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 983	29 983
Annen driftskostnad		2 804 348	3 021 593
Sum kostnader		3 144 685	3 354 606
Driftsresultat		321 203	-129 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 546	10 370
Sum finansinntekter		16 546	10 370
Annen finanskostnad		279 560	186 458
Sum finanskostnader		279 560	186 458
Netto finans		-263 014	-176 088
Resultat før skattekostnad		58 189	-305 958
Årsresultat		58 189	-305 958
Totalresultat		58 189	-305 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 189	-305 958
Sum overføringer og disponeringer		58 189	-305 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 690 063	4 690 063
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 987	59 970
Sum varige driftsmidler		4 720 050	4 750 033
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		504 806	964 064
Sum finansielle anleggsmidler		504 806	964 064
Sum anleggsmidler		5 224 856	5 714 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		444 572	258 255
Sum fordringer		444 572	258 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 884	223 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 884	223 621
Sum omløpsmidler		873 455	481 876
SUM EIENDELER		6 098 311	6 195 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		389 850	448 039
Sum opptjent egenkapital		-389 850	-448 039
Sum egenkapital		-383 450	-441 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 529 276	5 957 250
Øvrig langsiktig gjeld		601 659	574 213
Sum annen langsiktig gjeld		6 130 935	6 531 463
Sum langsiktig gjeld		6 130 935	6 531 463
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 664	1 420
Leverandørgjeld		336 627	92 194
Skyldige offentlige avgifter		3 426	3 426
Annen kortsiktig gjeld		9 108	9 108
Sum kortsiktig gjeld		350 825	106 148
Sum gjeld		6 481 761	6 637 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 098 311	6 195 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516687

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 440 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIASMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lisbeth Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 950 440 678
ELIASMARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 465 888	3 224 736
Sum inntekter		3 465 888	3 224 736
Kostnader			
Lønnskostnad		310 354	303 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 983	29 983
Annen driftskostnad		2 804 348	3 021 593
Sum kostnader		3 144 685	3 354 606
Driftsresultat		321 203	-129 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 546	10 370
Sum finansinntekter		16 546	10 370
Annen finanskostnad		279 560	186 458
Sum finanskostnader		279 560	186 458
Netto finans		-263 014	-176 088
Resultat før skattekostnad		58 189	-305 958
Årsresultat		58 189	-305 958
Totalresultat		58 189	-305 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 189	-305 958
Sum overføringer og disponeringer		58 189	-305 958



Organisasjonsnr: 950 440 678
ELIASMARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 690 063	4 690 063
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 987	59 970
Sum varige driftsmidler		4 720 050	4 750 033
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		504 806	964 064
Sum finansielle anleggsmidler		504 806	964 064
Sum anleggsmidler		5 224 856	5 714 097
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		444 572	258 255
Sum fordringer		444 572	258 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 884	223 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 884	223 621
Sum omløpsmidler		873 455	481 876
SUM EIENDELER		6 098 311	6 195 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400



Sum innskutt egenkapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	389 850	448 039
Sum opptjent egenkapital	-389 850	-448 039
Sum egenkapital	-383 450	-441 639
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 529 276	5 957 250
Øvrig langsiktig gjeld	601 659	574 213
Sum annen langsiktig gjeld	6 130 935	6 531 463
Sum langsiktig gjeld	6 130 935	6 531 463
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 664	1 420
Leverandørgjeld	336 627	92 194
Skyldige offentlige avgifter	3 426	3 426
Annen kortsiktig gjeld	9 108	9 108
Sum kortsiktig gjeld	350 825	106 148
Sum gjeld	6 481 761	6 637 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 098 311	6 195 973



Organisasjonsnr: 950 440 678
ELIASMARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6103

Eliasmarken Borettslag



Velkommen til årsmøte i Eliasmarken Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. juni 2024 kl. 18:00, Lyngbø klubbhus Gravdalsveien 9.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
8. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
9. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
10. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
11. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
12. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
13. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
14. Sak til årsmøtet i borettslaget 2024
15. Valg av tillitsvalgte
16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Eliasmarken Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Terje Reistad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6103 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 221 480.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 221 480.



Sak 7

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboeren stiller krav om at styret og styremedlemmene oppfyller sitt ansvar og utfører sine oppgaver i henhold til gjeldende regelverk og vedtekter.

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseier å stemme mot forslaget.

Styret har ansvar for boligselskapets ordinære drift. Styret har beslutningsmyndighet i alle saker som ikke er tillagt andre ifølge lover, forskrifter, vedtekter og årsmøtevedtak. Styrets medlemmer er felles ansvarlig for styrets fattede vedtak. Styret må i sin saksbehandling ivareta likhetsprinsippet og unngå urimelig forskjellsbehandling.

Styremedlemmene forvalter på vegne av beboerne store økonomiske verdier i form av bygninger, tomter, penger og andre eiendeler. Styrets arbeid har stor velferdsmessig og økonomisk betydning for beboerne.

Forslag til vedtak

Beboeren stiller krav om at styret og styremedlemmene oppfyller sitt ansvar og utfører sine oppgaver i henhold til gjeldende regelverk og vedtekter.

Sak 8

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboeren krever mer informasjon om alle saker som angår bygget, driften av borettslaget og ønsker å bli holdt oppdatert jevnlig.

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseier å stemme mot forslaget.

Regelmessig og god informasjon fra styret til beboerne er viktig. Styret er ansvarlig for at alle eiere og beboer får informasjon om saker av betydning i boligselskapet.

Når styret velger å informere, er avhengig av om boligselskapet har relevant informasjon.



Forslag til vedtak

Beboeren krever mer informasjon om alle saker som angår bygget, driften av borettslaget og ønsker å bli holdt oppdatert jevnlig.

Sak 9

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboeren krever at styret skal utarbeide et budsjett hvert år og legge det frem for beboerne, slik at vi kan ha bedre kontroll over økonomien i borettslaget.

Styrets innstilling

Styret utarbeider hvert år budsjett. Det blir presentert på generalforsamlingen sammen med fjorårets regnskap.

Forslag til vedtak

Beboeren krever at styret skal utarbeide et budsjett hvert år og legge det frem for beboerne, slik at vi kan ha bedre kontroll over økonomien i borettslaget.

Sak 10

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboeren krever at styret skal utarbeide en oversikt over alle saker som angår bygget og legge denne frem for beboerne.

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseier å stemme mot forslaget.

Regelmessig og god informasjon fra styret til beboerne er viktig. Styret er ansvarlig for at alle eiere og beboer får informasjon om saker av betydning i boligselskapet.

Når styret velger å informere, er avhengig av om boligselskapet har relevant informasjon.



Forslag til vedtak

Beboeren krever at styret skal utarbeide en oversikt over alle saker som angår bygget og legge denne frem for beboerne.

Sak 11

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboeren krever at styret viser alle innbetalte kvitteringer og utgifts dokumenter som er utført av styret.

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseier å stemme mot forslaget.

Regnskapet blir presentert hvert år på generalforsamlingen. Viser til noter i regnskapet og revisjonsberetning.

Forslag til vedtak

Beboeren krever at styret viser alle innbetalte kvitteringer og utgifts dokumenter som er utført av styret.

Sak 12

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I nødstilfeller skal styret være tilgjengelig på telefon og på kontoret i to timer hver dag.

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseier å stemme mot forslaget.

Styret har ansvar for boligselskapets ordinære drift. I nødstilfeller vil det være helt naturlig at styret involverer seg. Vi gjør oppmerksom på at styret er ikke ansatt i borettslaget, men har frivillig påtatt seg verv.

Forslag til vedtak

I nødstilfeller skal styret være tilgjengelig på telefon og på kontoret i to timer hver dag.



Sak 13

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboeren ber om at styret og styremedlemmene presenterer sine forslag og planer for bygget for beboerne.

Styrets innstilling

Regelmessig og god informasjon fra styret til beboerne er viktig. Styret er ansvarlig for at alle eiere og beboer får informasjon om saker av betydning i boligselskapet. I årsrapporten hvert år skriver styret om driften på året som har gått. Kontinuerlig informasjon når det er relevant legges ut i aktuelle kanaler.

Forslag til vedtak

Beboeren ber om at styret og styremedlemmene presenterer sine forslag og planer for bygget for beboerne.

Sak 14

Sak til årsmøtet i borettslaget 2024

Forslag fremmet av:

Miguel Luis Monteiro Pereira

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboerne ønsker at det skal avholdes valg av ny styreleder og styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Beboerne ønsker at det skal avholdes valg av ny styreleder og styremedlemmer.

Vedlegg

2. Saker til årsmøte i Eliasmaken Borettslag 2024 (1).pdf

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år.



Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Vedtakene som blir gjort på de ulike sakene i dag er avgjørende for om nåværende styret stiller til gjenvalg eller ikke.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 16

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Yngve Normann Nilsen	Eliasmarken 13
Nestleder	Andreas Karlsen Fosse	Eliasmarken 13
Styremedlem	Heidi Hatlen	Eliasmarken 11
Styremedlem	Terje Reistad	Beiteveien 12
Styremedlem	Janne Urne	Eliasmarken 25
Varamedlem	Jørgen Kvamme	Eliasmarken 21
Varamedlem	Geir-Ivan Njøten	Eliasmarken 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Yngve Normann Nilsen Eliasmarken 13

Varadelegert

Andreas Karlsen Fosse Eliasmarken 13

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eliasmarken Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Eliasmarken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950440678, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer: 149/ 540

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.

Eliasmarken Borettslag har en deltidsansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

**Styrets arbeid**

Samarbeidet i styret har vært godt. Det har vært avholdt 15 styremøter i perioden.

Vedlikehold har vært utført av Wikholm AS på sommerstid, og av Gravdal Hage & Anlegg AS når det gjelder vintervedlikehold.

Styret har jobbet videre med rehabiliteringsprosjektet i perioden. Bl.a. har styret mottatt en tilstandsrapport som grunnlag for det videre arbeidet.

Styret arbeider for å unngå forverring av situasjonen vedrørende kloakkrørledningen, utvendig, i påvente av full utskiftning.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er kr 630 385 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten konsulenthonorar, se note 6 nedenfor.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 804 000 år 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eliasmarken Borettslag.

Lån

Eliasmarken Borettslag har lån i Handelsbanken og OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret blir i 2024 ca. kr 121 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Eliasmarken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eliasmarken Borettslag som viser et overskudd på kr 58.189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 03.05. 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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		Budsjett 2023	Budsjett 2024
		Regnskap 2023	- 2022 -		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		375 728	1 096 739	375 728	522 630
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		58 189	-305 958	703 100	746 400
Tilbakeføring av avskrivning	13	29 983	29 983	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	5 848 275	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-6 276 249	-435 900	-436 000	-418 000
Innsk. øremerk. bankkto		-13 296	-9 136	0	0
Uttak øremerk. bankkto		500 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		146 902	-721 011	267 100	328 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		522 630	375 728	642 828	851 030
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		873 455	481 876		
Kortsiktig gjeld		-350 825	-106 148		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		522 630	375 728		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap - 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 465 888	3 224 736	3 466 000	3 674 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 465 888	3 224 736	3 466 000	3 674 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-111 487	-110 705	-146 500	-118 000
Styrehonorar	4	-198 867	-192 325	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-29 983	-29 983	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 006	-8 614	-9 000	-9 400
Forretningsførerhonorar		-114 145	-109 755	-115 000	-121 000
Konsulenthonorar	6	-470 640	-153 870	0	-200 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-12 800
Drift og vedlikehold	7	-387 856	-1 107 314	-370 000	-180 000
Forsikringer		-141 240	-128 702	-137 500	-155 400
Kommunale avgifter	8	-740 935	-680 008	-740 000	-804 000
Energi/fyring		-86 148	-92 495	-85 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-526 700	-487 204	-500 000	-556 000
Andre driftskostnader	9	-314 878	-240 831	-198 500	-243 600
					-2 690
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 144 685	-3 354 606	-2 514 300	200
DRIFTSRESULTAT		321 203	-129 870	951 700	983 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 546	10 370	8 000	0
Finanskostnader	11	-279 560	-186 458	-256 600	-237 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 014	-176 088	-248 600	-237 400
ÅRSRESULTAT		58 189	-305 958	703 100	746 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		58 189	0		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 623 743	4 623 743
Tomt		66 320	66 320
Andre varige driftsmidler	13	29 987	59 970
Øremerkede bankinnskudd	21	406 318	895 108
Miljøbankkonto, øremerket		98 488	68 956
SUM ANLEGGSMIDLER		5 224 856	5 714 097
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		444 572	258 255
Driftskonto OBOS-banken		421 305	216 043
Driftskonto OBOS-banken II		7 129	7 129
Skattetrekkkonto OBOS-banken		450	450
SUM OMLØPSMIDLER		873 455	481 876
SUM EIENDELER		6 098 311	6 195 973
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	14	-389 850	-448 039
SUM EGENKAPITAL		-383 450	-441 639
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 529 276	5 957 250
Borettsinnskudd	16	505 600	505 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	96 059	68 613
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 130 935	6 531 463
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		336 627	92 194
Skyldige offentlige avgifter	18	3 426	3 426
Påløpte renter		1 664	1 420
Annen kortsiktig gjeld	19	9 108	9 108
SUM KORTSIKTIG GJELD		350 825	106 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 098 311	6 195 973
Pantstillelse	20	10 505 600	9 005 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.04.2024

Styret i Eliasmarken Borettslag

Yngve Normann Nilsen ^{/s/}Heidi Hatlen ^{/s/}Terje Reistad ^{/s/}Janne Urne ^{/s/}Andreas Karlsen Fosse ^{/s/}

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 880 672
Tv-anlegg	494 592
Renhold	90 624
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 465 888

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-63 693
Påløpte feriepengar	-9 108
Arbeidsgiveravgift	-38 305
Yrkesskadeforsikring	-382
SUM PERSONALKOSTNADER	-111 487

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 198 867. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 009, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 006.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 571
Forum Arkitekter AS	-429 569
Kepla AS	-37 500
SUM KONSULENTHONORAR	-470 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-180 306
Drift/vedlikehold VVS	-14 629
Drift/vedlikehold elektro	-13 889
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 032
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-70 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-387 856

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-172 689
Vann- og avløpsavgift	-320 826
Feieavgift	-22 943
Renovasjonsavgift	-224 478
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-740 935

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-14 180
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 825
Vakthold	-11 250
Renhold ved firmaer	-89 589
Snørydding	-165 475
Andre fremmede tjenester	-1 013
Trykksaker	-676
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 009
Andre kontorkostnader	-1 016
Porto	-160
Bankgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-8 764
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-314 878

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 250
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 296
SUM FINANSINNTEKTER	16 546

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-194 093
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-85 467
SUM FINANSKOSTNADER	-279 560

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1959	2 609 838
Tilgang 1994	2 013 905
SUM BYGNINGER	4 623 743

Tomten ble kjøpt i 1959

Gnr.149/bnr.540

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2014	31 931	
Avskrevet tidligere	-31 930	
		1
Avfukter		
Tilgang 2014	141 850	
Avskrevet tidligere	-141 849	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	89 950	
Avskrevet tidligere	-29 983	
Avskrevet i år	-29 983	
		29 984
Tilgang 2012	50 909	
Avskrevet tidligere	-50 908	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 987
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-29 983

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

Handelsbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,24 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2023

-5 848 275

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

318 999

-5 529

276

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016

-8 500 000

Nedbetalt tidligere

2 542 750

Nedbetalt i år

5 957 250

0

-5 529**276****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1959

-505 600

SUM BORETTSINNSKUDD**-505 600****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-96 059

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-96 059****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-450

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 976

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-3 426****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-9 108

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-9 108****NOTE: 20**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

505 600

Pantelån

5 529 276

TOTALT**6 034 876**



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 623 743
Tomt	66 320
TOTALT	4 690 063

NOTE: 21

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601512. 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

2017 - 2018	Avtrekkssystemer monterte	Installert avtrekksvifter på samtlige skorsteiner for å hindre sotnedslag.
2016 - 2016	Rørfornyng	Borettslaget har gjennomført rørfornyng. Strømpe i alle soilrør og forgreininger. Alle sandfangerne på utsiden av hver inngang er satt i stand.



Saker til årsmøte i borettslaget 2024

1. Beboeren stiller krav om at styret og styremedlemmene oppfyller sitt ansvar og utfører sine oppgaver i henhold til gjeldende regelverk og vedtekter.
2. Beboeren krever mer informasjon om alle saker som angår bygget, driften av borettslaget og ønsker å bli holdt oppdatert jevnlig.
3. Beboeren krever at styret skal utarbeide et budsjett hvert år og legge det frem for beboerne, slik at vi kan ha bedre kontroll over økonomien i borettslaget.
4. Beboeren krever at styret skal utarbeide en oversikt over alle saker som angår bygget og legge denne frem for beboerne.
5. Beboeren krever at styret vise alle innbetalt kvittering og utgifts dokumenter som er utført av styret.
6. I nødstilfeller skal styret være tilgjengelig på telefon og på kontoret i to timer hver dag.
7. Beboeren ber om at styret og styremedlemmene presenterer sine forslag og planer for bygget for beboerne.
8. Beboeren ønsker at det skal avholdes valg av ny styreleder og styremedlemmer.
9. Spørsmål til styret:
 - Beboeren sikkerhet
 - HMS oppgaver
 - Vedlikehold av bygningen og fellesarealene
 - Økonomi: budsjettering og planlegging av utgifter.

Dette er forslagene som vil bli presentert og diskutert på årsmøtet.

Vennligst fyll ut og sender til eliasmarkenbrl@styreerommet.no eller til styreleder

Kan legges i postkassen til styret (postkasse ved nr: 19)

Andelsnr: 19
Leilighetnr: H 0 201
Mobil: 97606751
Epost: dw.sperreik 12@gmail.com
Sted, Dato: BRØNNØY 7 MAI 2024
Underskrift: dw's sperreika



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 6103 Selskapsnavn: Eliasmarken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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