



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 055 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 869 960	4 727 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 869 960</b>	<b>4 727 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		318 347	342 017
Annen driftskostnad		15 729 271	33 274 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 047 618</b>	<b>33 616 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 177 658</b>	<b>-28 889 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 227	16 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 227</b>	<b>16 771</b>
Annen finanskostnad		1 277 631	235 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 277 631</b>	<b>235 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 404</b>	<b>-218 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 394 062	-29 107 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 495 188	8 878 361
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4	4
Sum varige driftsmidler		9 495 192	8 878 365
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		96 971	
Sum finansielle anleggsmidler		96 971	0
Sum anleggsmidler		9 592 163	8 878 365
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 309	226 172
Sum fordringer		158 309	226 172
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 494 350	25 943 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 494 350	25 943 422
Sum omløpsmidler		5 652 659	26 169 594
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 244 822</b>	<b>35 047 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		34 837 200	22 443 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 837 200</b>	<b>-22 443 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-34 828 200</b>	<b>-22 434 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 249 949	51 668 987
Øvrig langsiktig gjeld		1 334 488	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 584 437</b>	<b>52 906 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 584 437</b>	<b>52 906 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			102 980
Leverandørgjeld		486 424	4 429 193
Skyldige offentlige avgifter		1 528	2 564
Annen kortsiktig gjeld		633	40 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 585</b>	<b>4 575 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 073 022</b>	<b>57 482 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 244 822</b>	<b>35 047 959</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499153

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 055 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 869 960	4 727 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 869 960</b>	<b>4 727 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		318 347	342 017
Annen driftskostnad		15 729 271	33 274 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 047 618</b>	<b>33 616 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 177 658</b>	<b>-28 889 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 227	16 771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 227</b>	<b>16 771</b>
Annen finanskostnad		1 277 631	235 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 277 631</b>	<b>235 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 216 404</b>	<b>-218 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 394 062	-29 107 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 495 188	8 878 361
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4	4
Sum varige driftsmidler		9 495 192	8 878 365
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		96 971	
Sum finansielle anleggsmidler		96 971	0
Sum anleggsmidler		9 592 163	8 878 365
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		158 309	226 172
Sum fordringer		158 309	226 172
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 494 350	25 943 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 494 350	25 943 422
Sum omløpsmidler		5 652 659	26 169 594
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 244 822</b>	<b>35 047 959</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	34 837 200	22 443 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-34 837 200</b>	<b>-22 443 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-34 828 200</b>	<b>-22 434 138</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 249 949	51 668 987
Øvrig langsiktig gjeld	1 334 488	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 584 437</b>	<b>52 906 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 584 437</b>	<b>52 906 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 980
Leverandørgjeld	486 424	4 429 193
Skyldige offentlige avgifter	1 528	2 564
Annen kortsiktig gjeld	633	40 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>488 585</b>	<b>4 575 110</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 073 022</b>	<b>57 482 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 244 822</b>	<b>35 047 959</b>



Organisasjonsnr: 950 055 286  
BL ELIASMARKEN 1

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 2023

BL Eliasmarken 1

Digitalt årsmøte avholdes 5. juni - 8. juni 2023

Selskapsnummer: 6119





## Velkommen til årsmøte i BL Eliasmarken 1

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 12:00 og lukker 8. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6119>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Varmepumpe
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i BL Eliasmarken 1**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Lillian Isaksen Shauri er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Emilie Nyborg og Stig Fjeldsbø

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 270 000.

Sak 6

## Varmepumpe

**Forslag fremmet av:**

Iben Lerånn Instebo

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Forslag om å tillate eiere å installere varmpumpe i sin egen enhet.

Varmepumpe kan senke strømutfgiftene med mellom 40 og 60%, forbedre innneklimaet i leiligheten gjennom å filtrere luften og kjøle ned leiligheten på varme sommerdager.



Ved å installere varmpumpe kan man også holde en jevnere temperatur i leiligheten, noe som er bedre for levetiden på bygningen enn hyppige, og drastiske temperaturendringer som man gjerne opplever ved tradisjonell vedfyring.

Varmepumpe installeres ved å lage et hull i fasaden, og montere en enhet ute, og en inne i leiligheten. Jeg foreslår at vi tillater andelseiere å installere varmpumpe, og plassere utedelen på sin egen veranda. På den måten kan man hindre en negativ visuell effekt på fasaden, da den kun vil påvirke beboeren selv.

Videre foreslår jeg at det kun tillates installering av fagfolk, slik at vi minimere sjansen for unødvendig skade på fasaden. Dersom installeringen skjer på riktig måte, følger det flere positive effekter av varmpumpen for byggets struktur og holdbarhet, enn negative.

Videre kan det argumenteres for at utedelen vil medføre litt støy, men dette kan ikke alene være et argument mot å tillate installasjon. Ved å bo i blokk anerkjenner man at man bor tett på andre mennesker, og at dette vil medføre at man blir påvirket av deres liv. Et eksempel man kan dra fram i en slik diskusjon er hvordan mine naboer påvirker meg gjennom å røyke en sigarett på sin egen veranda. Jeg synes det er svært ubehagelig å lukte sigarett røyk fra mine naboer. Til tross for dette kan ikke jeg kreve at mine naboer skal slutte å røyke på sin egen veranda, ettersom at jeg implisitt aksepterer en viss grad av påvirkning fra mine naboer når jeg velger å bo her. Dette vil i mine øyne være sammenlignbart med en lav during fra mine naboer sine varmpumper. Dersom varmpumpene bli installert i stuen/på verandaen, vil denne duringen også befinne seg på andre siden av bygget fra soverommene, i hvert fall i C-blokken (jeg er usikker på om noen av leilighetene i de andre blokkene har ulik løsning).

Det finnes også ulike støtteordninger hvor man søke om støtte til installering av varmpumpe, både kommunalt og privat. Dette kan lette den økonomiske byrden som kreves for en slik installasjon.

Jeg håper at dere ser de åpenbare fordelene med dette forslaget, og ønsker å støtte det! Jeg anerkjenner at det finnes utfordringer, men jeg holder fast på at fordelene langt overgår ulempene.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg negativt til dette. Grunnet at det kan punktere fasaden som nylig er blitt montert og dette medfører at garantien som vi har av leverandøren da utgår og kan bli fordyrende for borettslaget hvis skader oppstår. Dette skaper også en fasadeendring og at det kan se rart ut hvis det er montert enkelthvis på leilighet istedenfor kollektiv.

### **Forslag til vedtak**

Tillate eiere å installere varmpumpe i sin enhet.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Boligselskapet har et styre med styreleder, 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. I år skal det velges styreleder, 2 styremedlemmer da 1 styremedlem erstattes etter et år og 2 varamedlemmer.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lillian Isaksen Shauri

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arve Nilsen
- Marius Kalleklev

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emilie Nyborg
- Ramadhani Omari Shauri



Sak 8

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marius Kalleklev

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lillian Isaksen Shauri



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Marius Kalleklev	Eliasmarken 14
Nestleder	Stig Fjeldsbø	Eliasmarken 12
Styremedlem	Merete Salomonsen	Eliasmarken 12
Styremedlem	Lillian Isaksen Shauri	Eliasmarken 16
Styremedlem	Tor-Egil Vikebø	Eliasmarken 8
Varamedlem	Arve Nilsen	Gravdalsveien 158
Varamedlem	Julie Hodneland Sæle	Eliasmarken 14

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Marius Kalleklev Eliasmarken 14

##### Varadelegert

Stig Fjeldsbø Eliasmarken 12

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [eliasmarken1@styrerommet.no](mailto:eliasmarken1@styrerommet.no) Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### 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 BL Eliasmarken 1

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

BL Eliasmarken 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950055286, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 642

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.

BL Eliasmarken 1 har hatt en ungdom på deltid men arbeidsforholdet ble avsluttet i begynnelsen av år 2022 og har nå ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid omfatter alt fra de helt enkle rutinemessige arbeidsoppgaver til større og tidkrevende vedlikeholdsprosjekter. Arbeidet omfatter alt fra godkjenning av nye andelseiere, styreprotokoll, anvisning og betaling av fakturaer, avholde styremøter, ulike refusjonssaker, kontortid, HMS befaring og andre befaringer, elektrisk anlegg, p-plass problematikk, el-bil problematikk, grøntområde, dugnad, følge opp mindre vedlikehold, leverandørmøter og oppfølging av leverandøravtaler, juridisk bistand, forvaltningssamarbeid, anbudsrunder, vedlikeholdsplaner, kostnadsutredninger, bygningsmessig kontroll, forsikringssaker, budsjettering og kontroll, TV- og Internett, svare beboere på ulike spørsmål per e-post og telefon, hundeholdsaker, ombyggingssøknader, nabovarsel, vaskeri, , kommunale saker i nærområdet, nabokrangel, søppelproblematikk, rot i oppganger og dokumentere alt arbeid som utføres. Oversikten er hverken uttømmende eller utfyllende.

## Hva har styret i tillegg jobbet med i 2022:

Styret har brukt mye tid på rehabiliteringen som var et stort prosjekt som endelig ble ferdigstilt i 2022. Vi har alle fått nye altaner med spotter og strømuttak, samt en flott fasade der vi har etterisolert hele fasaden og fått nye 3-lags isolerte vinduer som hjelper på varmeutslipp og lyd. Vi har også fått nye inngangsparti med nye porttelefoner. Vi har fått strømbesvarende lysstyring i alle mellomganger og oppganger.

Styret jobber kontinuerlig med å reforhandle alle avtaler med leverandører (Forsikring, banklån, strøm, internett, vedlikehold m.fl.)

Vi har spart 50.000 i året på forsikringen

Vi har reforhandlet avtalen vår med Telenor slik at vi sparer kr. 64.800 pr. år

Vi har i samarbeid med naboborettslaget satt opp nytt gjerde rundt lekeplassen

Utgraving på parkeringsplassen: i samarbeid med naboborettslaget var vi nødt til å utbedre et felt på parkeringen hvor det hadde dannet seg en bekk under bakken. Det har også blitt lagt ny asfalt på området.

## Noen prosjekter styret jobber med i 2023:

Betongmur oppe ved Eliasmarken 16 – 22 holdt på å skli ut pga. manglende masser under, samt dårlig drenering. Vi ble derfor nødt til å få utbedret muren og dreneringen, samt trapper utenfor inngangspartiene.

Vi utbedrer også muren nede ved Eliasmarken 6 – 14.

Vi vil også få ut nye sorte potter ved alle inngangsparti med beplantning.

Fiber fra Telenor vil komme på plass i løpet av mai, dette vil gi klarere tv-signal, samt mer stabilt internett.

Ventilasjon i stuene: noen leiligheter med peis har opplevd å få røyk inn i leiligheten etter rehabiliteringen. Styret jobber med å få på plass en løsning for ventilasjon og har klaget dette inn til Garnes.

Oppmerking og asfaltering av parkeringsplassen vil bli prioritert i løpet av 2023.



## 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.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader drift og vedlikehold.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forlenget løpetid.

### 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.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 287 300.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 972 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at 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 BL Eliasmarken 1.

### Lån

BL Eliasmarken 1 har lån i Nordea.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 163 500.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i BL Eliasmarken 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget **BL Eliasmarken 1** som viser et underskudd på kr 12.394.062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.

Vedlegg

12 av 25

Statsautoriserte  
revisorer  
Årsrapport og årsregnskap.pdf



## *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 avviklet.

## *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 12. mai 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>21 594 484</b>	<b>4 797 217</b>	<b>21 594 484</b>	<b>5 164 074</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-12 394 062	-29 107 911	-19 776 700	38 900
Fradrag for gjennomført påkostn.	14	-616 827	-2 750 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	49 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-3 419 038	-344 822	-1 123 000	-335 000
Innsk. øremerk. bankkto		-483	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-16 430 410</b>	<b>16 797 267</b>	<b>-20 899 700</b>	<b>-296 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 164 074</b>	<b>21 594 484</b>	<b>694 784</b>	<b>4 867 974</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		5 652 659	26 169 594		
Kortsiktig gjeld		-488 585	-4 575 110		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 164 074</b>	<b>21 594 484</b>		



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 853 016	4 650 192	4 852 000	4 853 000
Ladeinntekter EL-bil		66 978	0	0	55 000
Andre inntekter	3	-50 034	77 168	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 869 960</b>	<b>4 727 360</b>	<b>4 852 000</b>	<b>4 908 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-48 347	-86 517	-87 500	-38 000
Styrehonorar	5	-270 000	-255 500	-256 000	-270 000
Revisjonshonorar	6	-10 330	-10 095	-10 400	-10 800
Forretningsførerhonorar		-155 695	-151 895	-155 700	-163 500
Konsulenthonorar	7	-8 768	-111 401	-30 000	-10 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-13 401 329	-30 978 641	-20 280 000	-287 300
Forsikringer		-244 962	-246 004	-263 300	-269 500
Kommunale avgifter	9	-914 586	-878 642	-917 700	-972 000
Energi/fyring		-206 302	-125 349	-98 000	-131 000
TV-anlegg/bredbånd		-589 324	-565 921	-572 000	-632 000
Andre driftskostnader	10	-179 976	-188 635	-220 700	-222 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-16 047 618</b>	<b>-33 616 599</b>	<b>-22 909 300</b>	<b>-3 024 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-11 177 658</b>	<b>-28 889 238</b>	<b>-18 057 300</b>	<b>1 883 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	61 227	16 771	0	0
Finanskostnader	12	-1 277 631	-235 444	-1 719 400	-1 844 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 216 404</b>	<b>-218 673</b>	<b>-1 719 400</b>	<b>-1 844 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-12 394 062</b>	<b>-29 107 911</b>	<b>-19 776 700</b>	<b>38 900</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-6 664 773		
Udekket tap		-12 394 062	-22 443 138		



**BL ELIASMARKEN 1**  
**ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 322 163	8 705 336
Tomt		173 025	173 025
Andre varige driftsmidler	14	4	4
Miljøbankkonto, øremerket		96 971	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 592 163</b>	<b>8 878 365</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		158 309	149 254
Andre kortsiktige fordringer		0	76 918
Driftskonto OBOS-banken		396 637	24 444 904
Driftskonto OBOS-banken II		45 084	4 111
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 002	871
Sparekonto OBOS-banken		3 564 241	13 816
Innestående i andre banker		1 487 386	1 479 720
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 652 659</b>	<b>26 169 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 244 822</b>	<b>35 047 959</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Udekket tap	15	-34 837 200	-22 443 138
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-34 828 200</b>	<b>-22 434 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	48 249 949	51 668 987
Borettsinnskudd	17	1 238 000	1 238 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	96 488	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>49 584 437</b>	<b>52 906 987</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		486 424	4 429 193
Skyldige offentlige avgifter	19	1 528	2 564
Påløpte renter		0	102 980
Annen kortsiktig gjeld	20	633	40 373
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>488 585</b>	<b>4 575 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 244 822</b>	<b>35 047 959</b>
Pantstillelse	21	56 238 000	60 738 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.05.2023  
Styret i BL Eliasmarken 1

Marius Kallekleiv /s/

Merete Salomonsen /s/

Lillian Isaksen Shauri /s/

Tor-Egil Vikebø /s/

Stig Fjeldsbø /s/

Vedlegg 1

BESRYKTELSE

Årsrapport og årsregnskap.pdf

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	4 072 176
Tv-anlegg	575 640
Dugnad	108 000
Renhold	97 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 853 016</b>

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

Kreditnota kostnad papphåndtering for 2015-2021	-60 034
Tilskudd Bergen Kommune (Urbant landbruk)	10 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>-50 034</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 274
Annen lønn, ikke feriepenger	-3 100
Påløpte feriepenger	-633
Arbeidsgiveravgift	-39 340
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-48 347</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 270 000,-. I tillegg har styret fått dekket møtemat og julebord for kr 4 483, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 330,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 768
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 768</b>

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

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-647 994
Strømgebyrer - Byggmester Jostein Games	-68 237
Hovedentreprenør I - Byggmester Jostein Games	-10 197 252
Prisstigning - Byggmester Jostein Games	-475 850
Endringer - Byggmester Jostein Games	-963 004
Påkonstning utvidelse altaner	616 827
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-11 735 510</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-115 053
Drift/vedlikehold VVS	-10 480
Drift/vedlikehold elektro	-226 190
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 186 894
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 750
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-54 252
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-5 200
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 401 329</b>

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

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

Eiendomsskatt	-228 753
Vann- og avløpsavgift	-356 807
Feieavgift	-33 255
Renovasjonsavgift	-295 771
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-914 586</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-25 092
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 064
Driftsmateriell	-3 824
Vaktmestertjenester	-17 425
Vakthold	-2 344
Renhold ved firmaer	-95 134
Andre fremmede tjenester	-2 475
Trykksaker	-1 119
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 483
Andre kontorkostnader	-16 150
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-3 305
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-179 976</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 813
Renter av sparekonto i OBOS-banken	50 908
Renter Handelsbanken	8 506
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>61 227</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-32 742
Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 244 889
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 277 631</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.Verdi 1967	5 371 205
Kostpris/Bokf.Verdi 2010 Ventilasjonsanlegg	584 131
Kostpris/Bokf.Verdi 2021-2022 Utvidelse altaner	3 366 827
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 322 163</b>

Tomten ble kjøpt i 1967

Gnr. 149/bnr.642

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2010	43 825	
Avskrevet tidligere	-43 824	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2011	40 000	
Avskrevet tidligere	-39 999	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2014	48 492	
Avskrevet tidligere	-48 491	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2012	71 591	
Avskrevet tidligere	-71 590	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,39 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	1 715 277
Nedbetalt i år	2 784 723

0

Nordea Bank Abp, filian i Norge

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 51 år.

Opprinnelig 2021	-24 500 000
Økning 2021	-24 500 000
Nedbetalt tidligere	115 736
Nedbetalt i år	634 315

---

-48 249 949**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-48 249 949****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967 -1 238 000

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 238 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -96 488

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-96 488****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 002

Skyldig arbeidsgiveravgift -526

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-1 528****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -633

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-633****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 238 000
Pantelån	48 249 949
<b>TOTALT</b>	<b>49 487 949</b>

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

Bygninger	9 322 163
Tomt	173 025
<b>TOTALT</b>	<b>9 495 188</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600617. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Fasaderehabilitering
2014	Vedlikehold tak, takteking
2013	Rørfornyning



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 8.06.23

**Selskapsnummer:** 6119 **Selskapsnavn:** BL Eliasmarken 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Lillian Isaksen Shauri er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Emilie Nyborg og Stig Fjeldsbø</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 270 000.

For

Mot

**Sak 6 Varmepumpe**

Tillate eiere å installere varmpumpe i sin enhet.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Lillian Isaksen Shauri

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Arve Nilsen

Marius Kalleklev

**Varmedlem** (kun 2 skal velges)

Emilie Nyborg

Ramadhani Omari Shauri

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Marius Kalleklev

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Lillian Isaksen Shauri

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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