



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 353 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 623	3 584 462
Sum inntekter		2 606 623	3 584 462
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		1 574 539	1 766 646
Sum kostnader		1 662 619	1 857 926
Driftsresultat		944 004	1 726 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 653	2 551
Sum finansinntekter		1 653	2 551
Annen finanskostnad		758 817	896 096
Sum finanskostnader		758 817	896 096
Netto finans		-757 164	-893 545
Ordinært resultat før skattekostnad		186 840	832 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 840	832 991
Årsresultat		186 840	832 991
Totalresultat		186 840	832 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 840	832 991
Sum overføringer og disponeringer		186 840	832 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		131 820 000	131 820 000
Sum varige driftsmidler		131 820 000	131 820 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 820 000	131 820 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 145	325 024
Sum fordringer		54 145	325 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 992	493 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 992	493 694
Sum omløpsmidler		952 136	818 719
SUM EIENDELER		132 772 136	132 638 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 891 549	43 704 709
Sum opptjent egenkapital		43 891 549	43 704 709
Sum egenkapital		44 091 549	43 904 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 812 000	35 812 000
Øvrig langsiktig gjeld		52 728 000	52 728 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 540 000	88 540 000
Sum langsiktig gjeld		88 540 000	88 540 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 484	5 592
Leverandørgjeld		17 180	188 418
Annen kortsiktig gjeld		119 923	
Sum kortsiktig gjeld		140 587	194 010
Sum gjeld		88 680 587	88 734 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 772 136	132 638 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512513

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 353 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 918 353 747
ELVEGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 623	3 584 462
Sum inntekter		2 606 623	3 584 462
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		1 574 539	1 766 646
Sum kostnader		1 662 619	1 857 926
Driftsresultat		944 004	1 726 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 653	2 551
Sum finansinntekter		1 653	2 551
Annen finanskostnad		758 817	896 096
Sum finanskostnader		758 817	896 096
Netto finans		-757 164	-893 545
Ordinært resultat før skattekostnad		186 840	832 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 840	832 991
Årsresultat		186 840	832 991
Totalresultat		186 840	832 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 840	832 991
Sum overføringer og disponeringer		186 840	832 991



Organisasjonsnr: 918 353 747
ELVEGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 131 820 000 131 820 000
Sum varige driftsmidler 131 820 000 131 820 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 131 820 000 131 820 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 54 145 325 024
Sum fordringer 54 145 325 024

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 897 992 493 694
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 897 992 493 694

Sum omløpsmidler 952 136 818 719

SUM EIENDELER 132 772 136 132 638 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 43 891 549 43 704 709



Sum opptjent egenkapital	43 891 549	43 704 709
Sum egenkapital	44 091 549	43 904 709
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 812 000	35 812 000
Øvrig langsiktig gjeld	52 728 000	52 728 000
Sum annen langsiktig gjeld	88 540 000	88 540 000
Sum langsiktig gjeld	88 540 000	88 540 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 484	5 592
Leverandørgjeld	17 180	188 418
Annen kortsiktig gjeld	119 923	
Sum kortsiktig gjeld	140 587	194 010
Sum gjeld	88 680 587	88 734 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	132 772 136	132 638 719



Organisasjonsnr: 918 353 747
ELVEGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Elvegata 11 Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av valgkomité for 1 år

Ringsaker, 7. mai 2021
Styret i Elvegata 11 Borettslag

Magnar Sætre Rolv Baadshaug Tor Danielsen Henning Mikkelsen



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnar Sætre	Elvegata 11 C
Styremedlem	Rolv Baadshaug	Elvegata 11 B
Styremedlem	Tor Danielsen	Elvegata 11 C
Styremedlem	Henning Mikkelsen	Elvegata 11 A
Varamedlem	Per Kristian Hexeberg	Elvegata 11 C
Varamedlem	Grete Simensen	Elvegata 11 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Magnar Sætre Elvegata 11 C

Varadelegert
Ingjerd Frantzen Elvegata 11 B

Valgkomiteen

Jan Erik Landgraff Elvegata 11 B
Tone Helene Ruud Elvegata 11 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Elvegata 11 Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Elvegata 11 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918353747, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Elvegata 11 A-D

Gårds- og bruksnummer :
689 65

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Elvegata 11 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Årsberetning Elvegata Borettslag, Brumunddal

5 styremøter – 72 saker

Utvalg av saker styret har behandlet og gjennomført:

1. Diverse befaringer/oppfølging med Obos
2. Julegrantenning
3. Vårdugnad – Innkjøp av utstyr og planlegging (Individuelt)
4. Vedlikeholdsnøkkelen- Kontinuerlig oppfølging og rapportering
5. HMS – årshjulet
6. Luftfilterutskiftning
7. Dialogmøter Obos, Moelv Modul vedrørende inspeksjonsluker, garasje, tak, boder samt mye mer.
8. Jevnlig kontakt med Ettermarkedet i forbindelse med klager samt utbedringer.
9. Jevnlig kontakt med forvaltningskonsulent for råd og veiledning.
10. Beboerbistand.
11. Økonomikontroll
12. Oppmerksomhet ved bortgang
13. EL – Kontroll
14. Heis – Kontroll
15. EL-bil prosjektering
16. Heis -prosjektering
17. Inngang og adgangstilpasning
18. Brikkefri tilgang
19. Godkjenning av nye beboere
20. Gjennomgang og oppdatering av vaktmesteravtale



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 606 623,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 662 619,-.

Resultat

Årets resultat på kr 186 840,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 811 549,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000,-.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 415 500,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 101 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvegata 11 Borettslag.

Lån

Elvegata 11 Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 84 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elvegata 11 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elvegata 11 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet av gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 000 713 MVA, www.pwc.no

Statust autoriserte revisorer, medlemmer av: Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Elvegata 11 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 21. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



ELVEGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	624 709	590 718	624 709	811 549
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	186 840	832 991	140 000	130 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	186 840	33 991	140 000	130 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	811 549	624 709	764 709	941 549

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	952 136	818 719
Kortsiktig gjeld	-140 587	-194 010
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	811 549	624 709



ELVEGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		758 817	896 096	1 020 708	637 428
Innkrevde felleskostnader	2	1 554 720	1 446 240	1 554 292	1 554 572
Andre inntekter	3	293 086	443 126	289 920	289 920
SUM DRIFTSINTEKTER		2 606 623	2 785 462	2 864 920	2 481 920
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 080	-11 280	-11 500	-13 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-5 581	-4 800	-4 500	-6 500
Andre honorarer		0	-1 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-79 080	-76 925	-79 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-56 443	-35 614	-20 000	-30 000
Kontingenter		-10 050	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-174 843	-162 611	-240 000	-140 000
Forsikringer		-95 948	-87 265	-96 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-400 551	-391 644	-419 500	-415 500
Energi/fyring	10	-366 899	-545 108	-394 920	-394 920
TV-anlegg/bredbånd		-199 517	-191 517	-202 000	-210 000
Andre driftskostnader	11	-185 625	-261 663	-271 500	-231 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 662 619	-1 857 926	-1 826 920	-1 713 920
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		944 004	927 536	1 038 000	768 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	799 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		944 004	1 726 536	1 038 000	768 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 653	2 551	0	0
Finanskostnader	13	-758 817	-896 096	-898 000	-638 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-757 164	-893 545	-898 000	-638 000
ÅRSRESULTAT					
		186 840	832 991	140 000	130 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		186 840	832 991		



ELVEGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 918 353 747, KUNDENR. 4226

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	123 902 360	123 902 360
Tomt		7 917 640	7 917 640
SUM ANLEGGSMIDLER		131 820 000	131 820 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		51 480	143 827
Andre kortsiktige fordringer	15	2 665	132 055
Energiavregning	19	0	49 142
Driftskonto OBOS-banken		191 196	218 473
Sparekonto OBOS-banken		706 796	275 221
SUM OMLØPSMIDLER		952 136	818 719
SUM EIENDELER		132 772 136	132 638 719
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 5000		200 000	200 000
Annen egenkapital	16	43 891 549	43 704 709
SUM EGENKAPITAL		44 091 549	43 904 709

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	35 812 000	35 812 000
Borettsinnskudd	18	52 728 000	52 728 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		88 540 000	88 540 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		17 180	188 418
Påløpte renter		3 484	5 592
Energiavregning	19	321	0
Annen kortsiktig gjeld	20	119 602	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 587	194 010

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **132 772 136** **132 638 719**

Pantstillelse	21	79 092 000	79 092 000
Garantiansvar			

Ringsaker, 7. mai 2021
Styret i Elvegata 11 Borettslag

Magnar Sætre/s/

Rolv Baadshaug/s/ Tor Danielsen/s/

Henning Mikkelsen/s/

**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.

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. 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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 554 720
Kapitalkostnader på IN-lån	803 416
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-44 599
Overført til kapitalkostnader	-758 817
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 554 720

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregning varme, kfr. Note 10	293 086
SUM ANDRE INNTEKTER	293 086

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 581.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-38 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 943
SUM KONSULENTHONORAR	-56 443

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 528
Drift/vedlikehold VVS	-17 350
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 246
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 544
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 083
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 093
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-174 843

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-188 301
Vann- og avløpsavgift	-47 957
Renovasjonsavgift	-164 293
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-400 551

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 813
Fjernvarme, krf. Note 3	-293 086
SUM ENERGI / FYRING	-366 899

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-588
Verktøy og redskaper	-888
Lyspærer og sikringer	-368
Vaktmestertjenester	-65 511
Renhold ved firmaer	-64 125
Snørydding	-22 629
Gressklipping	-16 006
Trykksaker	-1 141
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kontorkostnader	-2 235
Telefon/bredbånd	-2 985
Porto	-650
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-185 625

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	78
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 575
SUM FINANSINNTEKTER	1 653

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-758 817
SUM FINANSKOSTNADER	-758 817

NOTE: 14**BYGNINGER**

	123 902
Kostpris/bokført verdi 2017	360
SUM BYGNINGER	123 902
	360

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.689/bnr.65

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 665
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 665

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	611 549
Egenkapital fra IN tidligere	43 280 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	43 891 549

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2017	-79 092 000	
Nedbetalt tidligere	43 280 000	
Nedbetalt i år	0	
		-35 812 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-35 812 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS-banken Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2022	Første avdrag er 30/04-2022
1001		650
3004		1 050
4007		1 250
1004		1 300
2009		1 400
2002, 4002		1 550
2007		1 800
2003		2 250
3001		3 150
1006, 1007		3 300
1003		3 400
1011, 2011		3 450
2006, 2010		3 600
1005		3 650
3003		4 000
4006		4 050
2005		4 250
3005		4 650
1009, 4008		4 900
2012		5 050

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-52 728 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-52 728 000

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 1.10 - 31.12	-76 212
SUM INNETEKTER	-76 212

KOSTNADER

Fjernvarme 1.10 - 31.12	75 891
SUM KOSTNADER	75 891

SUM ENERGIAVREGNING	-321
----------------------------	-------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-119 602
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-119 602

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 728 000
Pantelån	35 812 000
Bregnede IN-forpliktelser	43 280 000
TOTALT	131 820 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	123 902 360
Tomt	7 917 640
TOTALT	131 820 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Henning Mikkelsen, Elvegata 11 A

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Grete Simensen, Elvegata 11 A

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Jarle Røe, Elvegata 11 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Rolv Baadshaug, Elvegata 11 B

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Elin Lodten Dybvik, Elvegata 11 A

2. Tone Helene Ruud, Elvegata 11 A

E. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Henning Mikkelsen, Elvegata 11 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Grete Simensen, Elvegata 11 A

F. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Karin Valstad, Elvegata 11 B

Odd Skundberg, Elvegata 11 A

I valgkomiteen for Elvegata 11 Borettslag

Jan Erik Landgraff
Tone Helene Ruud



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653114. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02. og 30.08.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned



før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.