



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 366 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Bent Ove Stinessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 449 451	1 418 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 449 451</b>	<b>1 418 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-60 179	-58 426
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-28 633	-28 633
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-913 577	-986 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 002 387</b>	<b>-1 073 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 064</b>	<b>344 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 395</b>	<b>857</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-117 700</b>	<b>-82 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 305</b>	<b>-81 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 760</b>	<b>263 295</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 451 840</b>	<b>2 492 180</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>350 760</b>	<b>263 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 760	263 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 760</b>	<b>263 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	10 586 639	10 615 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 586 639</b>	<b>10 615 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 586 639</b>	<b>10 615 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	113 795	107 521
Andre fordringer	13	30 310	11 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 105</b>	<b>119 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 256 096	1 222 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 400 201</b>	<b>1 342 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 400 201</b>	<b>1 342 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 986 839</b>	<b>11 957 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 195 712	1 844 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 446 884	9 767 269
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	150 000	150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 596 884</b>	<b>9 917 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 596 884</b>	<b>9 917 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 412	186 132
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		7 829	9 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 243</b>	<b>195 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 791 127</b>	<b>10 112 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 986 839</b>	<b>11 957 475</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 596 884	9 917 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465611

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 366 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Bent Ove Stinessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 951 366 145  
BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 449 451	1 418 341
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 449 451</b>	<b>1 418 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-60 179	-58 426
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-28 633	-28 633
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-913 577	-986 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 002 387</b>	<b>-1 073 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 064</b>	<b>344 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 395</b>	<b>857</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-117 700</b>	<b>-82 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 305</b>	<b>-81 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 760</b>	<b>263 295</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 451 840</b>	<b>2 492 180</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>350 760</b>	<b>263 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 760	263 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 760</b>	<b>263 295</b>



Organisasjonsnr: 951 366 145  
BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	10 586 639	10 615 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 586 639</b>	<b>10 615 271</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 586 639</b>	<b>10 615 271</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	113 795	107 521
Andre fordringer	13	30 310	11 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 105</b>	<b>119 348</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 256 096	1 222 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 400 201</b>	<b>1 342 204</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 400 201</b>	<b>1 342 204</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 986 839</b>	<b>11 957 475</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	2 195 712	1 844 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	9 446 884	9 767 269
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	150 000	150 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 596 884</b>	<b>9 917 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 596 884</b>	<b>9 917 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	186 412	186 132
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	7 829	9 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>194 243</b>	<b>195 254</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 791 127</b>	<b>10 112 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 986 839</b>	<b>11 957 475</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16 9 596 884	9 917 269



Organisasjonsnr: 951 366 145  
BORETTSLAGET ELGESETERGT 38 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 270 080	1 209 336	1 270 080	1 333 584
Utleieinntekter		160 620	151 872	160 620	171 693
Andre driftsinntekter	1	18 751	57 133	0	10 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 449 451</b>	<b>1 418 341</b>	<b>1 430 700</b>	<b>1 515 677</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 437	-7 220	-7 450	-7 450
Styreonorar	3	-52 742	-51 206	-52 742	-54 852
Avskrivninger	4	-28 633	-28 633	-28 632	-22 122
Forretningsførerhonorar		-71 702	-69 215	-71 700	-85 000
Eksterne honorar	5	-11 813	-8 263	-11 600	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-102 627	-127 406	-97 200	-88 075
Løpende vedlikehold	7	-22 775	-89 649	-26 000	-68 000
Periodisk vedlikehold	8	-173 639	-185 075	-100 000	-280 000
Elektroniske fellesavtaler		-150 172	-126 603	-130 400	-135 700
Forsikring	9	-85 676	-66 786	-86 400	-89 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-136 403	-140 357	-143 000	-143 000
Eiendomsavgifter		-129 266	-135 223	-139 300	-140 000
Energi, felles	10	-20 709	-23 761	-26 000	-26 000
Andre driftsutgifter	11	-8 795	-14 442	-6 100	-6 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 002 387</b>	<b>-1 073 838</b>	<b>-926 524</b>	<b>-1 155 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>447 064</b>	<b>344 503</b>	<b>504 176</b>	<b>360 077</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		21 395	857	2 000	10 000
Finanskostnader		-117 700	-82 064	-100 781	-205 041
<b>Netto finansposter</b>		<b>-96 305</b>	<b>-81 207</b>	<b>-98 781</b>	<b>-195 041</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>350 760</b>	<b>263 295</b>	<b>405 395</b>	<b>165 036</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>350 760</b>	<b>263 295</b>	<b>405 395</b>	<b>165 036</b>
Disponering av totalresultat:		350 760	263 295	405 395	165 036
Overført til annen egenkapital		350 760	263 295	0	0

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	10 586 639	10 615 271
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 586 639</b>	<b>10 615 271</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	4 761	0
Periodiserte kostnader	13	109 034	107 521
Andre fordringer	13	3 684	0
Mellomregning Klare Finans	13	5 231	10 970
Opptjente renter	13	21 395	857
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		1 255	855
Bankinnskudd	14	1 254 841	1 222 001
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 400 201</b>	<b>1 342 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 986 839</b>	<b>11 957 475</b>

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	2 600	2 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 193 112	1 842 353
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	9 446 884	9 767 269
Borettsinnskudd	16, 18	150 000	150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 596 884</b>	<b>9 917 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 412	186 132
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		4 631	8 820
Påløpte kostnader		2 743	0
Annen kortsiktig gjeld		455	300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 243</b>	<b>195 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 791 127</b>	<b>10 112 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 986 839</b>	<b>11 957 475</b>
Pantstillelser	16	9 596 884	9 917 269

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bent Ove Stinessen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Grimsmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mats- Gøran Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Knudsen  
Styremedlem

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Salg av eiendeler	0	16 850
Tilskudd	0	24 578
Inntekt vask/vaskeri	1 729	1 640
Tilknytningsavgift	0	6 000
Utleie av parkering/garasjer	3 000	2 700
Viderefakturering	157	0
Viderefakturering energi, strøm	13 865	5 065
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>18 751</b>	<b>57 133</b>

Salg av eiendeler gjelder salg av motorvarmeutstyr, motorvarmer, vaskepoletter og elbillader.

Tilskudd for infrastruktur elbilanlegg.

Tilknytningsavgift for tilgang til elbillading.



Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 437	7 220
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 437</b>	<b>7 220</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>52 742</b>	<b>51 206</b>

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 710	1 796 134	68 381	286 326	8 610 168
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 710	1 796 134	68 381	286 326	8 610 168
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	68 381	133 703	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 710	1 796 134	0	152 624	8 610 168
Årets avskrivninger :	0	0	0	28 633	0
Antatt levetid i år :			5	10	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1961  
Nye leiligheter er ferdigstilt i 2015  
Rehabilitering er gjennomført i 2016-17

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	719	1 388
Teknisk rådgivning	3 594	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 813</b>	<b>8 263</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder teknisk rådgivning.



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmestertjenester	0	3 210
Avtale om vintervedlikehold	17 118	16 051
Avtale om renholdstjenester	32 486	27 335
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 650	2 538
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	27 717	27 265
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 725	40 125
Avtale om skadedyrbekjempelse	4 898	4 694
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 034	6 188
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>102 627</b>	<b>127 406</b>

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	13 961	0
Vannsjekken	0	32 500
Elektrikerarbeid	0	1 238
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	2 393	1 910
Forbruksmaterieil	1 324	1 386
Skilt	480	10 117
Nøkler, lås	4 139	0
Fasade/vindu/takrennevask	479	0
Internkontroll el-sjekk	0	32 500
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>22 775</b>	<b>89 649</b>



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	22 060	0
Elektrikerarbeid	27 861	0
Blikkenslagerarbeid	32 500	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	0	146 041
Brannsikring	0	27 931
Fasade/vindu/takrennesvask	75 481	0
Prosjektvedlikehold	15 738	11 103
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>173 639</b>	<b>185 075</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>85 676</b>	<b>66 786</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	20 709	23 761
<b>Sum energikostnader</b>	<b>20 709</b>	<b>23 761</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 062	299
Kontorrekvisita, trykksaker	0	199
Telefon og porto	300	544
Kostnader vedr. styrearbeid	0	6 950
Kurskostnader	0	950
Bankgebyrer	2 292	3 640
Andre gebyrer	2 245	1 861
Servering dugnad	2 897	0
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 795</b>	<b>14 442</b>

Org.nr: 951 366 145 - 272



## Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 146 950</b>	<b>1 199 506</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	350 760	263 295
Tilbakeført avskrivning	28 633	28 633
Avdrag lån	-320 385	-344 484
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>59 007</b>	<b>-52 556</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 205 957</b>	<b>1 146 950</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 205 957</b>	<b>1 146 950</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	1 254 832	1 221 992
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 254 841</b>	<b>1 222 001</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 844 953</b>	<b>1 581 657</b>
Andelskapital 01.01	2 600	2 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
Annen egenkapital 01.01	1 842 353	1 579 057
Årets resultat	350 760	263 295
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 193 112</b>	<b>1 842 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 195 712</b>	<b>1 844 953</b>

Andelskapitalen er kr 2 600 fordelt på 26 andeler à kr 100. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



**Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022**

---

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	<b>2022</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>10 586 639</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>9 596 884</b>

Pålydende pantstillelser var 20 650 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

**Org.nr: 951 366 145 - 272**



**Borettslaget Elgesetergt 38 AL - Noter 2022**

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>14637457410</b>	<b>90517248524</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2016
Rentesats:	1.732 %	5.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2047	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	11 300 000
Lånesaldo 01.01:	9 622 692	144 577
Avdrag i perioden:	316 172	4 213
Lånesaldo 31.12:	<b>9 306 520</b>	<b>140 364</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 031 846	122 919

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637457410	22	387 772	8 530 984
	4	193 886	775 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517248524	22	5 849	128 678
	4	2 924	11 696

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	150 000	150 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Elgesetergt 38 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Elgesetergt 38 AL**

Styreleder	Bent Ove Stinessen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Mats- Gøran Karlsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Bjørn Grimsmo (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Arne Knudsen (sign.)	16.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elgesetergt. 38 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elgesetergt. 38 AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 74PC6-TMM2M-0EPTN-8U4OL-Z06ME-U3FXF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 12:34:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 74PC6-TMM2M-0EPTN-8U4DL-Z06ME-U3FXF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>