



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 796  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 968009796

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 473	1 309 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 473</b>	<b>1 309 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		32 825	31 760
Annen driftskostnad		6 188 159	995 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 220 984</b>	<b>1 027 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 475 511</b>	<b>282 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 992	7 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 992</b>	<b>7 142</b>
Annen finanskostnad		124 020	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 020</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 028</b>	<b>7 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 586 539	290 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		8 824 080	8 824 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		8 824 082	8 824 082
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		52 496	44 626
Sum finansielle anleggsmidler		52 496	44 626
Sum anleggsmidler		8 876 578	8 868 708
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 797	752 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 797	752 442
Sum omløpsmidler		1 956 797	752 442
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 833 375</b>	<b>9 621 150</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 979 204	6 565 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 979 204</b>	<b>6 565 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 982 104</b>	<b>6 568 643</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		5 650 513	
Øvrig langsiktig gjeld		3 043 786	3 037 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 694 299</b>	<b>3 037 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 694 299</b>	<b>3 037 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		156 092	
Leverandørgjeld			14 298
Skyldige offentlige avgifter		531	364
Annen kortsiktig gjeld		349	239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 972</b>	<b>14 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 851 271</b>	<b>3 052 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 833 375</b>	<b>9 621 150</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 796  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 968 009 796  
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 473	1 309 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 473</b>	<b>1 309 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		32 825	31 760
Annen driftskostnad		6 188 159	995 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 220 984</b>	<b>1 027 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 475 511</b>	<b>282 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 992	7 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 992</b>	<b>7 142</b>
Annen finanskostnad		124 020	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 020</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 028</b>	<b>7 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 586 539	290 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>



Organisasjonsnr: 968 009 796  
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		8 824 080	8 824 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		8 824 082	8 824 082
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		52 496	44 626
Sum finansielle anleggsmidler		52 496	44 626
Sum anleggsmidler		8 876 578	8 868 708
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 797	752 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 956 797	752 442
Sum omløpsmidler		1 956 797	752 442
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 833 375</b>	<b>9 621 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 979 204	6 565 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 979 204</b>	<b>6 565 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 982 104</b>	<b>6 568 643</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 650 513	
Øvrig langsiktig gjeld	3 043 786	3 037 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 694 299</b>	<b>3 037 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 694 299</b>	<b>3 037 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	156 092	
Leverandørgjeld		14 298
Skyldige offentlige avgifter	531	364
Annen kortsiktig gjeld	349	239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>156 972</b>	<b>14 901</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 851 271</b>	<b>3 052 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 833 375</b>	<b>9 621 150</b>



Organisasjonsnr: 968 009 796  
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4677

ELISBERGET 1 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ELISBERGET 1 BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4677>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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.

### Analoge stemmer

Analoge stemmesedler kan leveres innen stemmefristen til styreleder Oddlaug Birkeland i Greiestadvegen 34i lukket konvolutt.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ELISBERGET 1 BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Maarja Risa fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Styrets innstilling**

Det foreslås Katharina Liafjell og Kjetil Undheim som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Katharina Liafjell og Kjetil Undheim er valgt.

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. 4677 Elisberget I Borettslag revisjonsberetning.pdf
2. 4677 Borettslaget Elisberget I årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lauritz Håland
- Svenn-Kjetil Kristiansen

Sak 7

## 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:

- Svenn-Kjetil Kristiansen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Oddlaug Birkeland



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i 2024

- 1) Styret har hatt 10 styremøter i løpet av året.
- 2) Det viktigaste arbeidet til styret i 2024 har vore arbeidet med å byta tak. I samband med takbyta har Mesterbygg Bryne avdekket behov for ekstra vedlikehald. Styret har fortløpande teke stilling til desse sakene, og nødvendig vedlikehald har vorte utført. I samband med takbyta har og styret og fått enkelte søknadar om endringar på opphavleg bustad til behandling.
- 3) Styret har avhalde eitt informasjonsmøte for andelseigarar.
- 4) Styret har avhalde årleg dugnad.



Til generalforsamlingen i Elisberget 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elisberget 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 ellers 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.

### Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1  
Statss autoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
4677 Elisberget 1 Borettslag revisjonsberetning.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 10. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 796, KUNDENR. 4677

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>737 541</b>	<b>448 423</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 586 539	290 063
Tillegg for nye langsiktige lån	14	6 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-349 487	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 690	-945
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 062 284</b>	<b>289 118</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 799 825</b>	<b>737 541</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 956 797	752 442
Kortsiktig gjeld		-156 972	-14 901
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 799 825</b>	<b>737 541</b>





## ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 796, KUNDENR. 4677

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 745 473	1 309 936	1 012 000	2 041 490
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 745 473</b>	<b>1 309 936</b>	<b>1 012 000</b>	<b>2 041 490</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 825	-6 760	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 625	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-49 625	-47 125	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	6	-24 345	-44 997	-50 000	-50 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-5 393 151	-296 765	-403 000	-5 003 000
Forsikringer		-220 139	-183 154	-201 500	-252 200
Kommunale avgifter	8	-468 331	-397 536	0	-538 670
Andre driftskostnader	9	-19 143	-12 253	-22 500	-26 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 220 984</b>	<b>-1 027 015</b>	<b>-769 325</b>	<b>-5 965 395</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 475 511</b>	<b>282 921</b>	<b>242 675</b>	<b>-3 923 905</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 992	7 142	0	4 500 000
Finanskostnader	11	-124 020	0	0	-508 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-111 028</b>	<b>7 142</b>	<b>0</b>	<b>3 992 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 586 539</b>	<b>290 063</b>	<b>242 675</b>	<b>68 095</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	290 063		
Fra opptjent egenkapital		-4 586 539	0		





## ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 796, KUNDENR. 4677

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	8 618 322	8 618 322
Tomt		205 758	205 758
Andre varige driftsmidler	13	2	2
Miljøbankkonto, øremerket		52 496	44 626
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 876 578</b>	<b>8 868 708</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		1 770 892	573 022
Sparekonto OBOS-banken		185 905	179 420
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 956 797</b>	<b>752 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 833 375</b>	<b>9 621 150</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		1 979 204	6 565 743
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 982 104</b>	<b>6 568 643</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 650 513	0
Borettsinnskudd	15	2 994 080	2 994 080
Avsetning bomiljøtiltak	16	49 706	43 526
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 694 299</b>	<b>3 037 606</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	14 299
Skyldige offentlige avgifter	17	531	364
Påløpte renter		62 024	0
Påløpte avdrag		94 068	0
Annen kortsiktig gjeld	18	349	239
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>156 972</b>	<b>14 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 833 375</b>	<b>9 621 150</b>
Pantstillelse	19	23 354 000	3 354 000
Garantiansvar		0	0

Time, 26.03.2025

Styret i Elisberget 1 Borettslag

Oddlaug Birkeland

May Reidun Bransvik

Lauritz Håland

Svenn-kjetil Kristiansen



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

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 277 142
Avregn.komm.avgifter	468 331
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 745 473</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 420
Påløpte feriepenger	-349
Arbeidsgiveravgift	-4 056
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 825</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.



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

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 595
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 345</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 387 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 988
Kostnader dugnader	-594
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 393 151</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-158 496
Avløpsavgift	-192 658
Feieavgift	-8 316
Renovasjonsavgift	-108 861
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-468 331</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 200
Container	-8 643
Andre fremmede tjenester	-1 765
Kontor- og datarekvisita	-1 090
Andre kontorkostnader	-1 025
Bank- og kortgebyr	-2 421
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 143</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 817
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 175
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 992</b>

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

Renter og gebyr på lån Sandnes Sparebank	-124 020
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-124 020</b>



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980 8 618 322

**SUM BYGNINGER 8 618 322**

Tomten ble kjøpt i 1979

Gnr.2/bnr.674

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod

Tilgang 2014 33 000

Avskrevet tidligere -32 999

Avskrevet i år 0

1

Lekeplass

Tilgang 2014 69 325

Avskrevet tidligere -69 324

Avskrevet i år 0

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 2**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0**

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

SANDNES sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2024 -6 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 349 487

-5 650 513

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 650 513**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980 -2 994 080

**SUM BORETTINNSKUDD -2 994 080**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -49 706

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -49 706**

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -531





**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-531**



**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-349
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-349</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 994 080
Pantelån	5 650 513
Påløpte avdrag	94 068
<b>TOTALT</b>	<b>8 738 661</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 618 322
Tomt	205 758
<b>TOTALT</b>	<b>8 824 080</b>





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 4677 Selskapsnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG

### 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>Maarja Risa fra OBOS 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>Katharina Liafjell og Kjetil Undheim er valgt.</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>



**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 25 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Lauritz Håland  
 Svernn-Kjetil Kristiansen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Svernn-Kjetil Kristiansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Oddlaug Birkeland



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.