



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 362 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELI SJURSDOTTERS V 6 OG 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 010 993 | 1 025 863 |
| Sum inntekter | | 1 010 993 | 1 025 863 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 4 870 |
| Annen driftskostnad | | 524 188 | 497 662 |
| Sum kostnader | | 524 188 | 502 532 |
| Driftsresultat | | 486 805 | 523 331 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 535 | 9 705 |
| Sum finansinntekter | | 12 535 | 9 705 |
| Annen finanskostnad | | 166 876 | 172 625 |
| Sum finanskostnader | | 166 876 | 172 625 |
| Netto finans | | -154 341 | -162 920 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 332 464 | 360 411 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 332 464 | 360 411 |
| Årsresultat | | 332 464 | 360 411 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 332 465 | 360 412 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 332 465 | 360 412 |



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 | | 9 964 109 | 9 964 109 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 964 109 | 9 964 109 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 964 109 | 9 964 109 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 30 801 | 23 951 |
| Sum fordringer | | 30 801 | 23 951 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 972 356 | 1 250 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 972 356 | 1 250 103 |
| Sum omløpsmidler | | 1 003 157 | 1 274 054 |
| SUM EIENDELER | | 10 967 266 | 11 238 163 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 040 634 | 1 708 170 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 040 634 | 1 708 170 |
| Sum egenkapital | | 2 042 234 | 1 709 770 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 211 683 | 7 780 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 598 400 | 1 598 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 810 083 | 9 378 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 810 083 | 9 378 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 34 384 | 45 156 |
| Leverandørgjeld | | 80 565 | 55 246 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 49 594 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 949 | 149 996 |
| Sum gjeld | | 8 925 032 | 9 528 396 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 967 266 | 11 238 166 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 758484

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 362 594
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELI SJURSDOTTERSV 6 OG 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 955 362 594
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 010 993 | 1 025 863 |
| Sum inntekter | | 1 010 993 | 1 025 863 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 4 870 |
| Annen driftskostnad | | 524 188 | 497 662 |
| Sum kostnader | | 524 188 | 502 532 |
| Driftsresultat | | 486 805 | 523 331 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 535 | 9 705 |
| Sum finansinntekter | | 12 535 | 9 705 |
| Annen finanskostnad | | 166 876 | 172 625 |
| Sum finanskostnader | | 166 876 | 172 625 |
| Netto finans | | -154 341 | -162 920 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 332 464 | 360 411 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 332 464 | 360 411 |
| Årsresultat | | 332 464 | 360 411 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 332 465 | 360 412 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 332 465 | 360 412 |



Organisasjonsnr: 955 362 594
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 9 964 109 | 9 964 109 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 964 109 | 9 964 109 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 30 801 | 23 951 |
| Sum fordringer | | 30 801 | 23 951 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 972 356 | 1 250 103 |
| Sum omløpsmidler | | 1 003 157 | 1 274 054 |
| SUM EIENDELER | | 10 967 266 | 11 238 163 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 040 634 | 1 708 170 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 2 040 634 | 1 708 170 |
| Sum egenkapital | 2 042 234 | 1 709 770 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 211 683 | 7 780 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 598 400 | 1 598 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 810 083 | 9 378 400 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 810 083 | 9 378 400 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 34 384 | 45 156 |
| Leverandørgjeld | 80 565 | 55 246 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 49 594 |
| Sum kortsiktig gjeld | 114 949 | 149 996 |
| Sum gjeld | 8 925 032 | 9 528 396 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 967 266 | 11 238 166 |



Organisasjonsnr: 955 362 594
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 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



ORDINÆR GENERALFORSAMLING
2021

Borettslaget Eli Sjursdottersv. 6-8

Onsdag 18.august 2021 kl. 18:00

Astor klubbhus, Havstad



Til andelseierne i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Velkommen til generalforsamling, onsdag 18 August 2021 kl. 18:00 i Astor Klubbhus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

avholdes 18 August 2021 kl. 18:00 i Astor Klubbhus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) 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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Stig Rune Østgaard vedrørende behov for drenering.

Fwd: Eli Sjursdotters vei 8 G - Skjeggkre.pdf

02.08.2021 20:28

Fra: Vibeke Skoura-Torvik <vibeketorvik@hotmail.com>

Til: "elisjursdottersv@styrerrommet.no" <elisjursdottersv@styrerrommet.no

From: S g Rune Østgaard <sro@chris anwiig.no>

Sent: Monday, August 2, 2021 7:13:03 PM

To: Vibeke Skoura-Torvik <vibeketorvik@hotmail.com>



Cc: Lise Skogvold <liseskogvold@hotmail.com>
Subject: VS: Eli Sjursdo ers vei 8 G - Skjeggkre.pdf

Vi ønsker også å vedlegge denne rapporten som dokumentasjon for ødelagt drenering.

Med vennlig hilsen

S g R. Østgaard
Advokat

Tel.: + 47 73 87 43 00
Dir: + 47 92 45 91 15
Adr.: Nordre gate 3, 7011 Trondheim
P.adr.: Pb. 896 Sentrum, 7409 Trondheim



ADVOKATFIRMAET

WIIG & CO

Fra: Sg Rune Østgaard
Sendt: fredag 23. oktober 2020 13.22
Til: Bjørn Hårsaker <bjorn.harsaker@obos.no>
Emne: VS: Eli Sjursdo ers vei 8 G - Skjeggkre.pdf

Fra: S g Rune Østgaard
Sendt: fredag 23. oktober 2020 13.11

Til: elisjursdo ersv@styrerrommet.no **Kopi:** Lise Skogvold
<liseskogvold@hotmail.com>
Emne: VS: Eli Sjursdo ers vei 8 G - Skjeggkre.pdf

Vedlagt følger rapport fra Mycoteam som påviser funn av skjeggkre mm i vår bolig.



Med henvisning I rapporten er det videre grunn til å tro at det er problemer med dreneringen på oversiden av boligrekken.

Problemene med drenering har formodentlig gi fuktskade i veggen inntil oss og videre har gitt et problem knyttet til disse insektene

Borettslaget er derav gitt informasjon om dette og det anmodes om at borettslaget ved styret sørger for at de påpekte problemer med drenering og fukt blir utbedret. Videre vil vi anmode om at skader inn i vår bolig blir utbedret gjennom borettslaget sett hen til mangelfullt vedlikehold av bygningsmassen.

I første omgang er det sikkert hensiktsmessig at man sender egen sakkyndig for å ta stilling til disse forholdene.

Med hilsen s g og lise

Styrets kommentar:

I forbindelse med lekkasjen i 8 B i 2016 / 2017 foretok firmaet Gjøvaag Teknikk AS inspeksjon av dreneringen med kamera våren 2017. Dreneringen ble inspisert både på kortenden av 8, mot kummen og langs hele langsida. Det ble oppdaget et tangentielt brudd nær kummen på kortenden av 8 som ble rettet. Det ble ikke oppdaget feil på dreneringen på langsida av 8. Det ble videre gjort gravearbeider for å sikre at det ikke er avrenning ned mot yttermuren .

Siden 8 G har vært en kommunal bolig er det sannsynlig at mangelfullt innvendig vedlikehold er medvirkende årsak til insektsproblemet. Innvendig vedlikehold er eiers ansvar. I rapporten fra Mycoteam AS, som Stig Rune Østgaard har sendt styret er det referert til fuktmålinger. Men det var bare på badet at det ble målt fukt, ellers var det tørt.

Det kan likevel tenkes at det er fukt i skilleveggen i sokkelen, mot yttermur. I nyere bygg er det krav til fuktsperre på utsida av yttermur. Men dette kravet kom etter at 6 og 8 ble bygd og gjelder derfor ikke oss. Det er ikke dekning for påstanden om mangelfullt vedlikehold fra borettslaget sin side.

Forslag til vedtak.

Inspeksjonen av dreneringen i 2017 anses som tilstrekkelig dokumentasjon på at dreneringen er i orden.



B) Lagringsplass/garasjeplass fra Øyvind Vikan

Generalforsamling - Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

02.08.2021 22:34

Fra: Øyvind Vikan på Vibbo <melding-eli-sjursdottersv-6-og-8-bl+b5100804@vibbo.no>

Til: Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL <elisjursdottersv@styrommet.no>

Hei!

Saker til generalforsamlingen:

1. Lagringsplass: Det er mangel på lagringsplass, særlig for utstyr som gressklippere o.l. Det er også behov for enda mer plass til sykler. Åpningen i garasjerekka, området med tørkestativ, er derfor litt luksus å la stå tomt. Jeg foreslår å bygge igjen dette "hullet", og ta det i bruk som en tredje fellesgarasje med plass for sykler og gressklippere.

2. Lagringsplass #2: Med referanse til punktet over. Dersom det ikke er ønskelig å tette igjen "hullet" i garasjerekka og få ekstra lagringsplass der, foreslår jeg at det bygges en enkel men romslig bod i "grusen" der kompostbingen skulle stå. Det er åpenbart ikke behov for kompostbinge siden alle blir kvitt hageavfall enten gjennom kommunens ordning med grå sekker, i kontainer på dugnaden, eller ved å frakte til Heggstadmoen selv. I stedet for kompostbinge foreslår jeg derfor at styret lager en skisse for en enkel men romslig bod for oppbevaring av sykler, gressklippere og kanskje mer til. På grusen har vi god plass.

NB! Må ses i sammenheng med neste punkt, i tilfelle en mulighetsstudie rundt nytt garasjeanlegg avdekker at vi har behov for å bruke området til parkering.

3. Garasjer: Garasjene er små, og med størrelsen på dagens (og morgendagens) biler er det bare et spørsmål om tid før flere av beboerne må bruke gjesteparkeringen fordi bilene ikke kommer inn i garasjen. Jeg foreslår at styret begynner å jobbe med en "mulighetsstudie" for å se hvilke muligheter vi har når det gjelder nye garasjer. Kan eksisterende anlegg utvides, eller må det rives og bygges nytt. Trenger vi lukkede garasjer eller holder det med en mer åpen løsning, som carport? Hva vil ulike løsninger koste?

Styrets kommentar.

Innbygging av åpningen i garasjerekka har vært oppe på tidligere generalforsamling uten at det var stemning for det da. Det er også tvilsomt om forslaget vil løse problemet med mangel på sykkelplasser. Det bør vurderes å fylle igjen kompostgropa og bygge noen større garasjer/boder der. Dersom det bygges større garasjer vil dette kunne frigjøre bodplass i garasjerekka, dersom en forutsetter at ingen får mer enn en garasjeplass, eller det vil kunne frigjøre plass til å bygge om garasjerekka med større garasjer. Dette vil i så fall bli et kostbart tiltak som vil kreve husleieøkning.

Forslag til vedtak.

Generalforsamlingen nedsetter en gruppe ledet av Øyvind Vikan til å planlegge fylling av kompostgropa og bygging av sykkel og lagerbod og noen større garasjer der.

Forslaget må konkretiseres i detalj og legges fram på neste generalforsamling med pristilbud. Som en del av utredningen utarbeides det også pristilbud på ombygging av garasjerekka.

C) Elbillading fra Øyvind Vikan

. Ladestasjoner for elbil: Stortinget vedtok i 2017 ny eierseksjonslov med virkning fra 2018 der det heter at seksjonseiere i eierseksjonssameier som disponerer en parkeringsplass har en lovfestet rett til å lade elbil og ladbar hybrid hjemme.

Fra 1. januar 2021 gjelder de samme reglene også for borettslag. Stortingets intensjon er å gjøre det enklere for beboere også i borettslag å få en parkeringsplass med lademulighet. Forutsetningen er at man allerede har en rett til å parkere på borettslagets eiendom, og at borettslaget ikke har en saklig grunn til å nekte.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet åpner for at borettslag kan nekte hvis det enten blir for dyrt for den enkelte beboer, hvis det allerede er etablert tilstrekkelig ladetilbud, eller hvis det vurderes å opprette et fullgodt felles ladeanlegg.

Med endringen av borettslagsloven betyr dette at beboere i borettslaget som har rett til å parkere på borettslagets eiendom også har rett til å sette opp et ladepunkt. For fellesparkering bestemmer styret plasseringen av ladepunktet. Hovedregelen i loven er at ladeinfrastruktur og eventuell oppgradering av strømmettet fordeles på felleskostnadene til borettslaget. Selv om man som beboer ikke eier elbil selv nå, kan man få nytte av investeringen senere. Det samme gjelder dersom ladepunktet settes opp på felles parkering. Strømmen skal betales av den som lader.

Departementet har foreslått et kostnadstak for hver enkelt andelseier tilsvarende halvparten av folketrygdens grunnbeløp (rundt 48.000,- kroner).

Vi har i dag én beboer som ikke får plass til elbilen i garasjen, og som heller ikke kan etablere ladepunkt i garasjen og lade på utsiden. Undertegnede har også bestilt elbil, som med skiboks ikke går inn i garasjen. Jeg vet at også andre har lignende biler i kikkerten, og det er på tide at borettslaget legger til rette for lading av elbil på gjesteparkeringen. Da kan beboere som ikke får bilen i garasjen lade der. Gjester med elbil kan også lade.

Det er billig å etablere slikt ladepunkt (20-25.000,-, som er langt under det foreslåtte kostnadstaket fra departementet), og det er enkelt å kontrollere hvem som lader og som dermed skal betale strømmen (RFID-brikke til den enkelte beboer). Med stadig økende andel elbiler i samfunnet vil det også gagne beboere som skal selge sin enhet at borettslaget har lagt til rette for lading av elbil.

Styret har allerede vedtatt etablering av ladepunkt for elbil på gjesteparkeringen. Mitt forslag i saken er at styret iverksetter vedtaket om etablering av dobbelt ladepunkt så snart som mulig, slik at vi kan grave grøft til ledning selv før frosten kommer (graver vi selv sparer vi penger).

5. Drenering bak nr. 8: Det er flere enheter i nr 8 som har hatt problemer med fukt i kjeller.

Drenering er foreslått som løsning for å få bukt med fuktproblemet. Dette kan også hjelpe på problemet med skjeggkre/sølvkre, som fortsatt er tilstede. Hvis drenering er aktuelt foreslår jeg at styret iverksetter dette så snart som mulig, gjerne høsten 2021, slik at arbeidet blir gjort på en tid av året da uteplassen bak blir mindre brukt.

Styrets kommentar:

Borettslaget har lagt til rette for lading i garasjene. Det er ønskelig at beboere kjøper elbiler som kan lades der. Det forrige styret har likevel vedtatt å sette opp et ladepunkt på gjesteparkeringa, under



8

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

8

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

forutsetning at det graves og bygges stativ på dugnad. Et ekstra ladepunkt kan enkelt settes opp dersom det blir behov.

Forslag til vedtak:

Øyvind Vikan leder dugnadsarbeidet vedrørende ladepunkt på gjesteparkeringa.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 3 medlemmer i valgkomiteen for 1 år

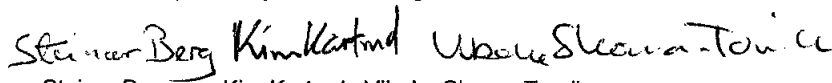
Tore E Dahl gjenvalg

Henriette Dundas gjenvalg

Øyvind Vikan gjenvalg

Trondheim, 03.08.2021

Styret i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL


Steinar Berg Kim Kartrud Vibeke Skoura-Torvik



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Leder: Tom Arntzen | Eli Sjursdotters Vei 6F |
| Styremedlem: Karl Hamnes | Eli Sjursdotters Vei 8B |
| Styremedlem: Vibeke Skoura-Torvik | Eli Sjursdotters Vei 8C |
| Vara: Øyvind Vikan | Eli Sjursdotters Vei 8F |
| Vara: Birgitte Nordtug | Eli Sjursdotters Vei 6H |

Nytt styre ble valgt på ekstraordinær generalforsamling 11. Mai

| | | |
|-------------|----------------------|--------------------------|
| Leder | Steinar Berg | Eli Sjursdotters Vei 6 D |
| Styremedlem | Kim Kartrud | Eli Sjursdotters Vei 8 H |
| Styremedlem | Vibeke Skoura-Torvik | Eli Sjursdotters Vei 8 C |
| Varamedlem | Bodil Glasø | Eli Sjursdotters Vei 8 D |
| Varamedlem | Anette Lauritsen | Eli Sjursdotters Vei 6 B |

Valgkomiteen

| | |
|------------------|--------------------------|
| Tore E. Dahl | Eli Sjursdotters Vei 6 E |
| Henriette Dundas | Eli Sjursdotters Vei 6 G |



Øyvind Vikan

Eli Sjursdotters Vei 8 F

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955362594, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Eli Sjursdotters Vei 6

Eli Sjursdotters Vei 8

Gårds- og bruksnummer :

96 480

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 forurenes i vesentlig grad.

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 Deloitte.

Styrets arbeid

Styret har jobbet med

- Belysning i forbindelse av snarvei. Etter en ekstraordinær generalforsamling ble det i samarbeid med kommunen utarbeidet en kompromissløsning for å ivareta ulike behov og imøtekomme synspunkter fra beboere i 8-rekka. Det ble satt opp 3 kontra 4 stolper og de ble avkortet med 1 meter i høyden. Første lyset ble satt i nedkjørselen mellom nr. 6 og 8. Lys nummer 2 ble satt mellom 8C og 8D, og lys nr. 3 ble satt i enden utenfor nr. 8H. Beboerne som har lys utenfor stuevinduet har gitt tilbakemelding om at det ikke oppleves sjenerende.
- På grunn av endring i styrets sammensetning fra november 2020 var det en del saker som ble utsatt frem til nytt styre kom på plass våren 2021
- Dugnad ble gjennomført som vanlig og alle oppgaver ble utført i løpet av ei uke. Dette for å ta hensyn til smittevernsrestriksjoner under pandemien.
- Det ble besluttet å sette opp utendørs ladepunkt for el-bil på gjesteparkering. Hvordan dette skal løses praktisk ble utsatt til våren for behandling av det nye styret

Styret har vurdert at det er nå mulighet for å avholde generalforsamling med fysisk oppmøte etter nye nasjonale og lokale retningslinjene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 1 010 993,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 524 188,-.

Resultat

Årets resultat på kr 332 465,- 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 888 209,- 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 100 000. Dette er videreført fra budsjettet for 2020.

Lån

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL har 2 lån i Husbanken.

Lån 1: annuitetslån, 2,77 % fast rente fram til 01.04.2025.

Lån 2, annuitetslån, 0,82 % effektiv rente pt. Flytende rente..

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS Dyre Halses gate
1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eli Sjursettersv 6 og 8 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eli Sjursettersv 6 og 8 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 332 465. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 regnskapsskikk 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.

PerneoDokumentnøkkel: D16BN-TETUS-JMK2H-DMWDQ-YG8YS-P821Y



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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den

(collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally

norske Revisorforening

separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see

Organisasjonsnummer: 980 211 282
www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -

Eli Sjursdottersv 6 og 8 Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 7. juni 2021
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



FORMASJON 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. | | 1 124 061 | 758 776 | 1 124 061 | 888 209 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 332 465 | 360 415 | 383 500 | 165 500 |
| Tilbakeføring av avskrivning | | 0 | 4 870 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 12 | -568 317 | 0 | 0 | -243 600 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -235 852 | 365 285 | 383 500 | -78 100 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 888 209 | 1 124 061 | 1 507 561 | 810 109 |



SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Omløpsmidler | 1 003 158 | 1 253 057 |
| Kortsiktig gjeld | -114 949 | -128 996 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 888 209 | 1 124 061 |

**ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

| | Note | Regnskap | Regnskap | Budsjett | Budsjett |
|----------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2020 | 2019 | 2020 | 2021 |
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 008 000 | 1 016 240 | 1 008 000 | 1 008 000 |
| Ladepunkt | | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 2 993 | 9 623 | 0 | 3000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 010 993 | 1 025 863 | 1 018 000 | 1 011 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Avskrivninger | | 0 | -4 870 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 4 | -125 | -6 688 | -7 500 | -7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -32 020 | -33 698 | -36 000 | -37 000 |
| Konsulenthonorar | 5 | -9 401 | 0 | -10 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -38 520 | -21 280 | -100 000 | -145 000 |
| Forsikringer | | -76 238 | -72 658 | -75 000 | -83 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -224 906 | -214 213 | -210 000 | -229 500 |
| Energi/fyring | | -14 340 | -16 665 | -17 000 | -25 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -99 005 | -95 804 | -97 000 | -104 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -29 633 | -36 653 | -85 000 | -39 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -524 188 | -502 529 | -637 500 | -675 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 486 805 | 523 334 | 380 500 | 335 500 |



23

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:

| | | | | | |
|------------------------------------|----|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Finansinntekter | 9 | 12 535 | 9 705 | 3 000 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -166 876 | -172 625 | 0 | -170 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -154 341 | -162 919 | 3 000 | 165 500 |
| <hr/> | | | | | |
| ÅRSRESULTAT | | 332 465 | 360 415 | 383 500 | 165 500 |
| <hr/> | | | | | |

Overføringer:

| | |
|--------------------------|---------|
| Til opptjent egenkapital | 332 465 |
|--------------------------|---------|

**ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG****BALANSE**

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 9 860 592 | 9 860 592 |
| Tomt | | 103 517 | 103 517 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 9 964 109 | 9 964 109 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 5 410 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 25 391 | 23 951 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 316 914 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 655 443 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 1 229 105 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 003 158 | 1 253 056 |
| SUM EIENDELER | | 10 967 267 | 11 217 166 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 16 * 100 | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | 2 040 635 | 1 708 170 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 042 235 | 1 709 770 |



25

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

25

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 12 | 7 211 683 | 7 780 000 |
| Borettsinnskudd | 13 | 1 598 400 | 1 598 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 810 083 | 9 378 400 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | | 5 250 |
| Leverandørgjeld | | | 55 246 |
| Påløpte renter | | 80 565 | 45 156 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 384 | 23 345 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 114 949 | 128 997 |

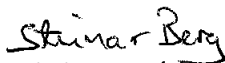
SUM EGENKAPITAL OG GJELD

10 967 267 11217 166

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 14 | 9 628 400 | 9 378 400 |
|---------------|----|-----------|-----------|

Garantiansvar

Trondheim 04.06.2021, Styret i Eli Sjursdotters v 60g 8 BL


Steinar Berg /s/


Kim Kartrud /s/


Vibeke Skoura-Torvik /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 verdiforingelse. 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 008 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 008 000 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| EL-bil strøm | 2 993 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 2 993 |

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert.

Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført i

i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 7 125 i år.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Juridisk bistand | -8 625 |
| Andre konsulentonorarer | -776 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -9 401 |

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold elektro | -4 002 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -34 518 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -38 520 |

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -100 782 |
| Vann- og avløpsavgift | -68 714 |
| Feieavgift | -4 074 |
| Renovasjonsavgift | -51 336 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -224 906 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -6 250 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -3 677 |
| Snørydding | -17 250 |
| Andre fremmede tjenester | -103 |
| Andre kontorkostnader | -290 |
| Bank- og kortgebyr | -2 064 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -29 633 |



NOTE: 9

FINANSINTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 472 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 695 |
| Renter bank | 860 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 545 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 9 963 |
| SUM FINANSINTEKTER | 12 535 |

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -66 652 |
| Husbanken | -100 213 |
| Renter på leverandørgjeld | -11 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -166 876 |

NOTE: 11**BYGNINGER**

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 4 723 409 |
| Avskrevet tidligere år | -3 019 779 |
| Kostpris/bokført verdi | 9 472 860 |
| Avskrevet tidligere år | -1 315 898 |
| SUM BYGNINGER | 9 860 592 |

Tomten er kjøpt.

Gnr.96/bnr.480

Tidligere års praksis med å avskrive bygning og rehabilitering videreføres ikke.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

HUSBANKEN (Dellån 1)

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,77 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015 -4 000 000



31

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 55 923 | |
| | | -3 944 077 |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år. | | |
| Opprinnelig 2015 | -3 780 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 512 394 | |
| | | -3 267 606 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -7 211 683 |

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig | -1 598 400 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 598 400 |

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-----------|
| Borettsinnskudd | 1 598 400 |
|-----------------|-----------|



| | |
|---------------|------------------|
| Pantelån | 7 211 683 |
| TOTALT | 8 810 083 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 9 860 592 |
| Tomt | 103 517 |
| TOTALT | 9 964 109 |



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826573. 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.

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.

Energimerking

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



**Registreringsblankett ved ordinær
generalforsamling i Eli Sjursdottersv 6 og 8
BL**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:



FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ordinær generalforsamling i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL 18.August 2021