



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 972 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGESETERGT 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Elgeseter gate 17
7030 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 228	321 848
Sum inntekter		364 228	321 848
Kostnader			
Annen driftskostnad		694 171	305 986
Sum kostnader		694 171	305 986
Driftsresultat		-329 943	15 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 295	5 809
Sum finansinntekter		6 295	5 809
Annen finanskostnad		10 585	1 035
Sum finanskostnader		10 585	1 035
Netto finans		-4 290	4 774
Ordinært resultat før skattekostnad		-334 233	20 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 233	20 636
Årsresultat		-334 233	20 636
Totalresultat		-334 233	20 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-334 233	20 636
Sum overføringer og disponeringer		-334 233	20 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 619 257	2 619 257
Sum varige driftsmidler		2 619 257	2 619 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 257	2 619 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 800	19 900
Sum fordringer		19 800	19 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 825	134 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 825	134 141
Sum omløpsmidler		175 625	154 040
SUM EIENDELER		2 794 883	2 773 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		772 343	1 106 576
Sum opptjent egenkapital		772 343	1 106 576
Sum egenkapital		773 343	1 107 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		445 765	94 950
Øvrig langsiktig gjeld		1 542 000	1 542 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 987 765	1 636 950
Sum langsiktig gjeld		1 987 765	1 636 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		310	174
Leverandørgjeld		27 968	28 597
Annen kortsiktig gjeld		5 497	
Sum kortsiktig gjeld		33 775	28 771
Sum gjeld		2 021 540	1 665 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 794 883	2 773 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555304

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 972 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGESETERGT 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Elgeseter gate 17
7030 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 228	321 848
Sum inntekter		364 228	321 848
Kostnader			
Annen driftskostnad		694 171	305 986
Sum kostnader		694 171	305 986
Driftsresultat		-329 943	15 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 295	5 809
Sum finansinntekter		6 295	5 809
Annen finanskostnad		10 585	1 035
Sum finanskostnader		10 585	1 035
Netto finans		-4 290	4 774
Ordinært resultat før skattekostnad		-334 233	20 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 233	20 636
Årsresultat		-334 233	20 636
Totalresultat		-334 233	20 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-334 233	20 636
Sum overføringer og disponeringer		-334 233	20 636



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 619 257	2 619 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 257	2 619 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 800	19 900
Sum fordringer		19 800	19 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 825	134 141
Sum omløpsmidler		175 625	154 040
SUM EIENDELER		2 794 883	2 773 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		772 343	1 106 576



Sum opptjent egenkapital	772 343	1 106 576
Sum egenkapital	773 343	1 107 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	445 765	94 950
Øvrig langsiktig gjeld	1 542 000	1 542 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 987 765	1 636 950
Sum langsiktig gjeld	1 987 765	1 636 950
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	310	174
Leverandørgjeld	27 968	28 597
Annen kortsiktig gjeld	5 497	
Sum kortsiktig gjeld	33 775	28 771
Sum gjeld	2 021 540	1 665 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 794 883	2 773 297



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

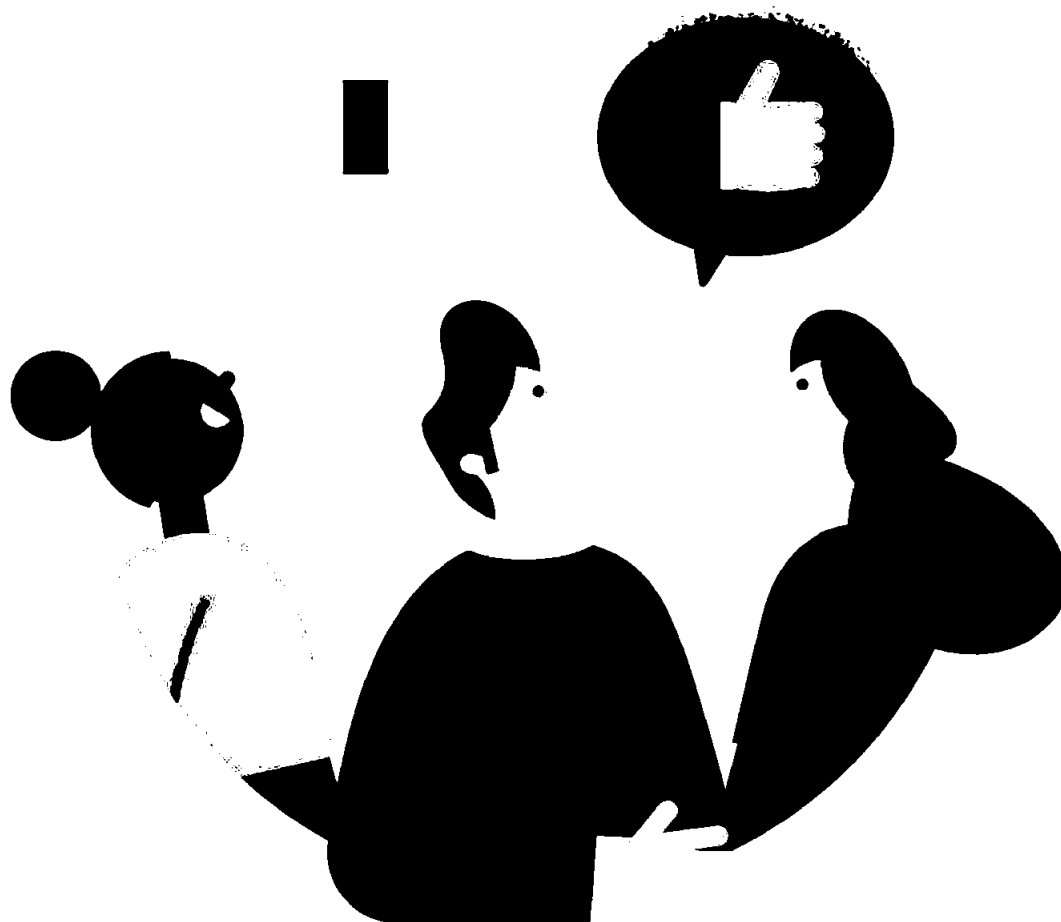
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

9230 Elgesetergt 17 Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Elgesetergt 17 Borettslag

Velkommen til årsmøtet, onsdag 14. juni 2022 kl. 18:00 i Leilighet H0301 (Jens Bjørnar Eilertsen).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elgesetergt 17 Borettslag det kommende året.

Man kan også delta via Teams. Kontakt Per Ståle Hjelset for å få tilsendt en invitasjon. E-post: psh@online.no (Merk at han vil være på ferie fra 3.-12. juni.)

Hvem kan delta på årsmøtet?

- Alle andelseiere har rett til å være med i årsmøtet 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 årsmøtet og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til årsmøtet. 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. Blanketten bakerst er kun nødvendig dersom man ønsker å benytte fullmakt.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Elgesetergt 17 Borettslag
avholdes 14. juni 2023 kl. 18:00 i leilighet H0301.**

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vurdere felleskostnader og eventuell endring av disse

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder Ketil Balle ikke på valg
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år (Jens Bjørnar Eilertsen er ikke på valg)
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5. ORDET FRITT

Trondheim, 02.06.2023
Styret i Elgesetergt 17 Borettslag

Ketil Balle Jens Bjørnar Eilertsen Per Ståle Hjelset

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Balle
Styremedlem	Jens Bjørnar Eilertsen
Styremedlem	Per Ståle Hjelset
Varamedlem	Torkel Bjarte-Larsson
Varamedlem	Erik Olav Slettom

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Elgesetergt 17 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Elgesetergt 17 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955972929, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Elgeseter Gate 17

Gårds- og bruksnummer:
405 66

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.

Elgesetergt 17 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

BESKYTTET



STYRETS ARBEID/HENDELSER I BORETTSLAGET

1. Styremøter

Styret har hatt et styremøte siden sist årsmøte. På den 2. oktober 2022 diskuterte styret budsjettet, og kom fram til at det ikke var behov for å foreta endringer før neste årsmøte. Styret vedtok også å leie inn et firma for å rense takrennene mot Elgesetergate.

2. Vannskade og skader på piper

Som nevnt på forrige årsmøte, så oppsto det en skade på flere av pipene på taket under en storm den 23. november 2021. Det ble oppdaget vann i leilighet H0501 og H0502 og saken ble rapportert inn til Gjensidige.

Styret arbeidet med å få anbud, men dette tok lang tid. Deretter så var det enda mer forsinkelser på grunn av en utrolig lang saksbehandlingstid hos fylkeskommune og Vegvesenet for å få godkjent stillaset. Borettslaget var nødt til å ta opp et lån på 400 000 kr for å få gjennomført arbeidet.

I slutten av sommeren 2022 ble taket sjekket og pipehatter montert. I samme omgang ble også vinduskarmene på vinduene mot bakgården skrapet og malt. Skadene på leilighetene i 5. etasje ble også fikset etter at taket var fikset, og saken er nå avsluttet.

3. Takrenner

Det var mange år siden takrennen på gården hadde blitt rensset, og de var veldig overgrodd. Per Ståle rensset takrennen mot bakgården mens stillaset var oppe. På forsiden leide styret inn Heimdal Vaktmesterservice til å rense takrennene. Dette ble gjort med teleskopisk utstyr fra bakken, og kostet litt over 12 tusen kroner.

4. Diverse vedlikehold

Litt av murpussen falt av ved et av vinduene mot Elgestergate. Per Ståle fikset dette med hjelp av Jens Bjørnar.

Porten mot Elgesetergate 15 har blitt brutt opp og blitt brukt som snarvei av naboene. Per Ståle skal fikse den i løpet av sommeren.

5. Andelovertakelse

Leilighet H0401 ble solgt av Kristian Henriksveen til Petter Stokkeland og Eirik Degnes med overtakelse den 20. januar 2023.

Leilighet H0101 ble solgt av Ola Gresslås til Magne Byholt med overtakelse den 7. juli 2023.

Styret ønsker nye andelshavere velkommen til borettslaget og ønsker de forhenværende andelshaverne lykke til med nye bosted!

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak pipeteknikker og takhatter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2022 var kr. 141 870.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elgesetergt 17 Borettslag.

Lån

Elgesetergt 17 Borettslag har 2 lån, ett i OBOS-Banken og ett i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

BESKYTTET



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Elgeseter gt 17 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgeseter gt 17 Borettslag som viser et underskudd på kr 334 233. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

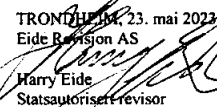
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 23. mai 2023
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Foretaks nr.: 972 107 208
Bankgiro: 1200.11.27184

Statsautorisert revisjonsselskap
Statsautorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

BESKYTTET



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		125 269	146 833	125 269	141 851
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-334 233	20 636	-22 200	28 700
Tillegg for nye langsiktige lån	12	400 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-49 185	-42 200	-42 000	-56 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		16 582	-21 564	-64 200	-27 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		141 850	125 269	61 069	114 551

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		175 625	154 040
Kortsiktig gjeld		-33 775	-28 771
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		141 850	125 269

BESKYTTET



ELGESETERGT 17 BORETTSLAG ORG.NR. 955 972 929, KUNDENR. 9230

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	364 228	321 848	331 000	416 000
SUM DRIFTSINTEKTER		364 228	321 848	331 000	416 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 375	-9 000	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-26 070	-24 755	-25 000	-27 500
Konsulenthonorar	4	-3 960	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-391 147	-25 376	-43 500	-61 500
Forsikringer		-55 676	-50 134	-52 500	-59 600
Kommunale avgifter	6	-111 405	-109 908	-110 000	-110 000
Energi/fyring		-14 821	-14 932	-16 500	-16 500
TV-anlegg/bredbånd		-78 699	-69 267	-79 200	-79 200
Andre driftskostnader	7	-3 018	-2 614	-5 500	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-694 171	-305 986	-343 200	-372 300
DRIFTSRESULTAT		-329 943	15 862	-12 200	43 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 295	5 809	0	0
Finanskostnader	9	-10 585	-1 035	-10 000	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 290	4 774	-10 000	-15 000
ÅRSRESULTAT		-334 233	20 636	-22 200	28 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	20 636		
Fra opptjent egenkapital		-334 233	0		

BESKYTTET



BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	1 273 343	1 273 343
Tomt		25 000	25 000
Leiligheter/lokaler	11	1 320 914	1 320 914
SUM ANLEGGSMIDLER		2 619 257	2 619 257
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 800	19 900
Driftskonto OBOS-banken		149 456	127 824
Sparekonto OBOS-banken		6 370	6 317
SUM OMLØPSMIDLER		175 625	154 040
SUM EIENDELER		2 794 883	2 773 297
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		772 343	1 106 576
SUM EGENKAPITAL		773 343	1 107 576
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	445 765	94 950
Borettsinnskudd	13	1 542 000	1 542 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 987 765	1 636 950
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 378	0
Leverandørgjeld		27 968	28 597
Påløpte renter		310	174
Annen kortsiktig gjeld	14	2 119	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 775	28 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 794 883	2 773 297
Pantstillelse	15	2 709 000	2 709 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 11.05.2023
Styret i Elgesetergt 17 Borettslag

Ketil Balle/s/

Jens Bjørnar Eilertsen/s/

Per Ståle Hjelset/s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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	291 878
Kabel-tv	33 000
Lån	20 140
Lån leiligheter	10 810
Garasje	4 800
Parkering	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	364 228

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

BESKYTTET

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-380 544
Drift/vedlikehold elektro	-603
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-391 147

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-66 695
Vann- og avløpsavgift	-28 552
Renovasjonsavgift	-16 158
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 405

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-107
Andre kontorkostnader	-660
Bank- og kortgebyr	-2 251
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 018

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	323
Renter av sparekonto i OBOS-banken	53
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 919
SUM FINANSINNTEKTER	6 295

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-929
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 656
SUM FINANSKOSTNADER	-10 585

BESKYTTET

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygninger	530 782
Avskrevet tidligere år	-153 007
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	1 300 388
Avskrevet tidligere år	-404 820
SUM BYGNINGER	1 273 343

Tomten er kjøpt.

Gnr.405/bnr.66

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

NOTE: 11**LEILIGHETER**

Leiligheter	1 320 914
SUM LEILIGHETER	1 320 914

BESKYTTET

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et serielån med fastrenteavtale frem til 01.04.2020.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-1 055 000	
Nedbetalt tidligere	960 050	
Nedbetalt i år	42 200	
		-52 750

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-400 000	
Nedbetalt i år	6 985	
		-393 015

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-445 765
------------------------------------	--	-----------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-1 542 000
-------------	--	------------

SUM BORETTSINNSKUDD		-1 542 000
----------------------------	--	-------------------

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (strøm desember)		-2 119
------------------------------------	--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-2 119
-----------------------------------	--	---------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		1 542 000
Pantelån		445 765
TOTALT		1 987 765

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

Bygninger		1 273 343
Tomt		25 000
TOTALT		1 298 343

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78405461. 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.

BESKYTTET



9230 Elgesetergt 17 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



Notater:



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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

BESKYTTET