



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 872	835 872
Sum inntekter		835 872	835 872
Kostnader			
Lønnskostnad		36 257	16 317
Annen driftskostnad		1 021 850	698 927
Sum kostnader		1 058 108	715 244
Driftsresultat		-222 236	120 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 097	590
Sum finansinntekter		2 097	590
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 097	590
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 139	121 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 139	121 218
Årsresultat		-220 139	121 218
Totalresultat		-220 139	121 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 139	121 218
Sum overføringer og disponeringer		-220 139	121 218



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		8 824 080	8 824 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		8 824 082	8 824 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		31 245	
Sum finansielle anleggsmidler		31 245	0
Sum anleggsmidler		8 855 327	8 824 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 072	670 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 072	670 944
Sum omløpsmidler		449 072	670 944
SUM EIENDELER		9 304 399	9 495 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 275 680	6 495 819
Sum opptjent egenkapital		6 275 680	6 495 819
Sum egenkapital		6 278 580	6 498 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 025 170	2 994 080
Sum annen langsiktig gjeld		3 025 170	2 994 080
Sum langsiktig gjeld		3 025 170	2 994 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 489
Skyldige offentlige avgifter		392	360
Annen kortsiktig gjeld		257	378
Sum kortsiktig gjeld		649	2 228
Sum gjeld		3 025 819	2 996 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 304 399	9 495 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388872

Enheten

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

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 872	835 872
Sum inntekter		835 872	835 872
Kostnader			
Lønnskostnad		36 257	16 317
Annen driftskostnad		1 021 850	698 927
Sum kostnader		1 058 108	715 244
Driftsresultat		-222 236	120 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 097	590
Sum finansinntekter		2 097	590
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 097	590
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 139	121 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 139	121 218
Årsresultat		-220 139	121 218
Totalresultat		-220 139	121 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 139	121 218
Sum overføringer og disponeringer		-220 139	121 218



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

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		8 824 080	8 824 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		8 824 082	8 824 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		31 245	
Sum finansielle anleggsmidler		31 245	0
Sum anleggsmidler		8 855 327	8 824 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 072	670 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 072	670 944
Sum omløpsmidler		449 072	670 944
SUM EIENDELER		9 304 399	9 495 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 275 680	6 495 819
Sum opptjent egenkapital	6 275 680	6 495 819
Sum egenkapital	6 278 580	6 498 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 025 170	2 994 080
Sum annen langsiktig gjeld	3 025 170	2 994 080
Sum langsiktig gjeld	3 025 170	2 994 080
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 489
Skyldige offentlige avgifter	392	360
Annen kortsiktig gjeld	257	378
Sum kortsiktig gjeld	649	2 228
Sum gjeld	3 025 819	2 996 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 304 399	9 495 026



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Elisberget | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2023

Selskapsnummer: 4677





Velkommen til årsmøte i Elisberget I 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 27. april kl. 19:30 og lukker 30. april kl. 19:30.

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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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.

Velkommen til årsmøte i Elisberget 1 borettslag.

Hei, alle sammen!

Den 27. april starter vårt ordinære årsmøte i borettslaget. Denne gangen er det en svært viktig sak (oppløsning av borettslaget) vi skal stemme over, og vi oppfordrer derfor alle til å stille på Bryne kompetansesenter 27. april kl. 19.30. Der vil vi gå igjennom hele saklisten og samtidig informere om kostnader og prosess hvis årsmøtet ønsker å gå over til selveie. Som tidligere er det mulig å stemme over sakene digitalt, men det er også mulig å stemme analogt på papir. Avstemningen lukkes i begge tilfeller klokken 19.30 den 30.april.

Hilsen styret

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
- 8. Oppløsning av borettslaget
- 9. Øvrig vedlikehold

Med vennlig hilsen,
Styret i Elisberget I 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Ove Tobiassen

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tore Paulsen og Kjartan Steen-Hansen

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 for 2022

b) Resultatet for 2022 vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 220.139 og foreslås ført mot egenkapital.

Styrets innstilling

Se årsrapport og årsrapport i Vibbo

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf
2. Årsregnskap 2022.pdf
3. Revisors beretning Elisberget I Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000 fordelt på styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000 som fordeles på styremedlemmene.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlem og vararepresentanter er på valg. Forslag til ledige verv er under.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Ove Tobiassen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sven Kjetil Kristiansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Katharina Cecilie Liafjell
- Tollef Danielsen

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:

- Jan Ove Tobiassen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Stone



Sak 8

Oppløsning av borettslaget

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På tidligere informasjonsmøte ble det opplyst om kostnader ved å bytte samtlige hustak i borettslaget (siden disse ikke lengre kan forsikres). Dette vil medføre en betydelig økning i husleien. Alternativet er å oppløse borettslaget for å bli selveiere. Da kan den enkelte huseier forsikre tak frem til det er 50 år gammelt, og deretter avgjøre selv om en vil bytte tak. Prosessen med å gjennomføre overgang til selveier vil ta ca. 1 år, og vil involvere både kommune, kartverk, bank og advokat. I tillegg må det opprettes et avviklingsstyre som må oppnå enighet med andelseierne om nye tomtegrenser mm. Prisen for å oppløse koster mellom 30 - 35.000 kr per huseier, minus egenkapital borettslaget sitter igjen med på oppløsningstidspunktet. Samtidig er det sannsynlig at boligene vil øke med opptil 10% i verdi som selveiere. Hvis det blir to tredjedels flertall for forslaget, vil det bli avholdt et nytt årsmøte om 3-4 uker der en stemmer over samme sak en gang til. Forslaget er først vedtatt om det også der blir to tredjedels flertall.

Vær oppmerksom på at forslaget under ikke er enstemmig anbefalt av styret.

Forslag til vedtak

Borettslaget oppløses

Sak 9

Øvrig vedlikehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Uavhengig av hva som skjer fremover, er det et stadig behov for vedlikehold. Styret mener derfor det er nødvendig å fortsette med planlagt vedlikehold fremover.

Forslag til vedtak

Vi fortsetter med planlagt vedlikeholdsarbeid (nye tak er ikke en del av dette)



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torunn Johnsen Danielsen	Greiestadvegen 2
Styremedlem	Oddlaug Birkeland	Greiestadvegen 34
Styremedlem	Gunnar Bjorland Stone	Greiestadvegen 6
Styremedlem	Odd-Gaute Undheim	Greiestadveien 46
Varamedlem	Jan Ove Tobiassen	Greiestadvegen 16
Varamedlem	Piotr Zdzieblowski	Greiestadvegen 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Torunn Johnsen Danielsen Greiestadvegen 2

Varadelegert

Gunnar Bjorland Stone Greiestadvegen 6

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon til styreleder, og e-post elisberget1@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Utvalg/komiteer

Generelle opplysninger om Elisberget I Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Elisberget I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968009796, og ligger i TIME kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 674

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.



Elisberget I Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Styremøter
- Administrering av fortløpende vedlikehold, deriblant takhatter på flere boliger
- Byggesøknader
- Utredning av tak, forsikring, evt. utskifting
- Utredning av parkeringsforhold i borettslaget, infomøte og generalforsamling
- Utredning av eierform, fortsette som borettslag eller oppløsning av borettslag, infomøte, og avstemming

Fremtidige planer:

- Fortsette forefallende vedlikehold
- Fortsette utredning av eierform



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 prisøkning og nødvendig vedlikehold.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 837 969.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 058 108.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Resultatet på kr -220 139 fremkommer i resultatregnskapet.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 287 000 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 467 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i TIME kommune

Det er ikke budsjettet for kommunale avgifter for 2023, siden dette er overført til den enkelte andelseier.

Forsikring

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

Lån

Elisberget I Borettslag har ingen lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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.

Driften i 2023 blir vanskelig å forutse, siden det enda ikke er avklart om vi fortsetter som borettslag, og da må skifte tak, eller om vi går for oppløsning av borettslaget, og skiftning av tak blir satt på vent, og blir den enkeltes ansvar.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562398. 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.

Vi har som kjent ikke lenger forsikring på tak, siden disse er over 40 år.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

Vedlikehold av tak settes på vent til framtidig eierform er besluttet.



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

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
fratrasket 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.	668 717	547 498	668 717	448 423
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-220 139	121 218	-128 739	110 011
Innsk. øremerk. bankkto	-155	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-220 294	121 218	-128 739	110 011
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	448 423	668 716	539 978	558 434

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	449 072	670 944
Kortsiktig gjeld	-649	-2 228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	448 423	668 716



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	835 872	835 872	836 000	919 000
SUM DRIFTSINNEKTER		835 872	835 872	836 000	919 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 257	-6 317	-4 089	-4 089
Styrehonorar	4	-29 000	-10 000	-29 000	-29 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-5 420	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-86 760	-84 235	-86 350	-91 000
Konsulenthonorar	6	-4 760	-2 551	-5 000	-5 500
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
Drift og vedlikehold	7	-405 288	-116 189	-320 000	-467 000
Forsikringer		-162 916	-149 328	-164 300	-180 000
Kommunale avgifter	8	-327 548	-318 114	-326 900	0
Andre driftskostnader	9	-21 529	-17 290	-18 800	-21 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 058 108	-715 244	-964 739	-808 989
DRIFTSRESULTAT		-222 236	120 628	-128 739	110 011
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 097	590	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 097	590	0	0
ÅRSRESULTAT		-220 139	121 218	-128 739	110 011
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	121 218		
Fra opptjent egenkapital		-220 139	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 618 322	8 618 322
Tomt		205 758	205 758
Andre varige driftsmidler	12	2	2
Miljøbankkonto, øremerket		31 245	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 855 327	8 824 082
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		274 374	397 902
Sparekonto OBOS-banken		174 697	273 042
SUM OMLØPSMIDLER		449 072	670 944
SUM EIENDELER		9 304 399	9 495 026
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		6 275 680	6 495 819
SUM EGENKAPITAL		6 278 580	6 498 719
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	2 994 080	2 994 080
Avsetning bomiljøtiltak	14	31 090	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 025 170	2 994 080
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 489
Skyldige offentlige avgifter	15	392	360
Annen kortsiktig gjeld	16	257	378
SUM KORTSIKTIG GJELD		649	2 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 304 399	9 495 026
Pantstillelse	17	3 354 000	3 354 000
Garantiansvar		0	0

Time, 02.03.2023

Styret i Elisberget 1 Borettslag



Torunn Johnsen Danielsen

Oddlaug Birkeland

Gunnar Bjorland Stone

Odd-gaute Undheim

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	835 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	835 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 520
Påløpte feriepenger	-257
Arbeidsgiveravgift	-4 480
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 257

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 2021/2022, og er på kr 29 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
SUM KONSULENTHONORAR	-4 760

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

Drift/vedlikehold bygninger	-395 288
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-405 288

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-88 025
Avløpsavgift	-130 067
Feieavgift	-10 450
Renovasjonsavgift	-99 006
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-327 548

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 036
Driftsmateriell	-279
Andre fremmede tjenester	-648
Trykksaker	-157
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 421
Velferdskostnader	-1 848
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 529

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	287
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 810
SUM FINANSINNTEKTER	2 097

NOTE: 11**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: 12**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: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1980	-2 994 080
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 994 080

NOTE: 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-31 090
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-31 090

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-392
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-392

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-257
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-257

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 994 080
TOTALT	2 994 080

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

Bygninger	8 618 322
Tomt	205 758
TOTALT	8 824 080



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 2022, 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 2022, 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

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisors beretning Elisberget 1 Borettslag.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, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 27.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.04.23

Selskapsnummer: 4677 **Selskapsnavn:** Elisberget I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Ove Tobiassen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tore Paulsen og Kjartan Steen-Hansen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000 som fordeles på styremedlemmene.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jan Ove Tobiassen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Sven Kjetil Kristiansen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Katharina Cecilie Liafjell
 Tollef Danielsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jan Ove Tobiassen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Gunnar Stone

Sak 8 Oppløsning av borettslaget

Borettslaget oppløses

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Øvrig vedlikehold

Vi fortsetter med planlagt vedlikeholdsarbeid (nye tak er ikke en del av dette)

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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