



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 254 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		187 575	185 394
Sum kostnader		187 575	185 394
Driftsresultat		-43 575	-41 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 367	2 659
Sum finansinntekter		1 367	2 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 367	2 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 208	-38 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 208	-38 735
Årsresultat		-42 208	-38 735
Totalresultat		-42 208	-38 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 208	-38 735
Sum overføringer og disponeringer		-42 208	-38 735



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		1 580 000	1 580 000
Sum varige driftsmidler		1 580 000	1 580 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 580 000	1 580 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 172	
Sum fordringer		1 172	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 761	406 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 761	406 090
Sum omløpsmidler		346 933	406 090
SUM EIENDELER		1 926 933	1 986 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 266 333	1 308 541
Sum opptjent egenkapital		1 266 333	1 308 541
Sum egenkapital		1 266 933	1 309 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		660 000	660 000
Sum langsiktig gjeld		660 000	660 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 949
Sum kortsiktig gjeld		0	16 949
Sum gjeld		660 000	676 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 933	1 986 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440746

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 254 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 968 254 596
ELISBERGET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		187 575	185 394
Sum kostnader		187 575	185 394
Driftsresultat		-43 575	-41 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 367	2 659
Sum finansinntekter		1 367	2 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 367	2 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 208	-38 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 208	-38 735
Årsresultat		-42 208	-38 735
Totalresultat		-42 208	-38 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 208	-38 735
Sum overføringer og disponeringer		-42 208	-38 735



Organisasjonsnr: 968 254 596
ELISBERGET II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 580 000	1 580 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 580 000	1 580 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 172	
Sum fordringer		1 172	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 761	406 090
Sum omløpsmidler		346 933	406 090
SUM EIENDELER		1 926 933	1 986 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 266 333	1 308 541



Sum opptjent egenkapital	1 266 333	1 308 541
Sum egenkapital	1 266 933	1 309 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld	660 000	660 000
Sum langsiktig gjeld	660 000	660 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		16 949
Sum kortsiktig gjeld	0	16 949
Sum gjeld	660 000	676 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 926 933	1 986 090



Organisasjonsnr: 968 254 596
ELISBERGET II 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



Innkalling til digital generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Elisberget II Borettslag
avholdes digitalt fom 18 mai – tom 21 mai via Vibbo.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en andelseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år, Sondre Tengedal er på valg
- B) Valg av 1 delegert til OBOS' generalforsamling for 1 år

Styret i Elisberget II Borettslag

Marie Lodden

Marius Stenersen Mangersnes

Sondre Tengedal



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marie Lodden	Greiestadvegen 35
Styremedlem	Marius Stenersen Mangersnes	Greiestadvegen 29
Styremedlem	Sondre Tengedal	Greiestadvegen 37

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marie Lodden	Greiestadvegen 35

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 Elisberget II Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Elisberget II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968254596, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Greiestadvegen 29 - 39

Gårds- og bruksnummer :
2 689

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 forurenses i vesentlig grad.

Elisberget II 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 Erga Revisjon AS.

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 144 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 187 000.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -42 208 og foreslås dekket ved overføring fra 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 346 933 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 blitt budsjettet til kr 104 000 i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettet med kr 17 927. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elisberget II Borettslag.

Lån

Elisberget II Borettslag har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettet med kr 30 000 i 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



Elisberget II Borettslag

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ELISBERGET II BORETTSLAG ORG.NR. 968 254 596, KUNDENR. 4678

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	389 141	427 876	389 141	346 933
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-42 208	-38 735	-7 640	-19 327
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-42 208	-38 735	-7 640	-19 327
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	346 933	389 141	381 501	327 606
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	346 933	406 090		
Kortsiktig gjeld	0	-16 949		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	346 933	389 141		





ELISBERGET II BORETTSLAG
ORG.NR. 968 254 596, KUNDENR. 4678

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	144 000	144 000	144 000	144 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		144 000	144 000	144 000	144 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 500	-7 250	-7 250	-7 500
Forretningsførerhonorar		-29 175	-28 325	-29 000	-30 000
Konsulenthonorar	4	-3 780	0	-500	-500
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	5	0	-16 949	-62 000	-104 000
Forsikringer		-16 297	-15 145	-17 490	-17 927
Kommunale avgifter	6	-126 336	-114 420	-32 000	0
Andre driftskostnader	7	-3 287	-2 105	-2 200	-2 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-187 575	-185 394	-151 640	-163 327
DRIFTSRESULTAT		-43 575	-41 394	-7 640	-19 327
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 367	2 659	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 367	2 659	0	0
ÅRSRESULTAT		-42 208	-38 735	-7 640	-19 327
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-42 208	-38 735		





ELISBERGET II BORETTSLAG
ORG.NR. 968 254 596, KUNDENR. 4678

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 555 000	1 555 000
Tomt		25 000	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 580 000	1 580 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	10	1 172	0
Driftskonto OBOS-banken		71 826	133 469
Sparekonto OBOS-banken		273 934	272 621
SUM OMLØPSMIDLER		346 933	406 090
SUM EIENDELER		1 926 933	1 986 090
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 266 333	1 308 541
SUM EGENKAPITAL		1 266 933	1 309 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	11	660 000	660 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		660 000	660 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	16 949
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	16 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 933	1 986 090
Pantstillelse	12	660 000	660 000
Garantiansvar		0	0

Time, 31.03.2021
Styret i Elisberget II Borettslag





Marie Lodden

Marius Stenersen Mangersnes

Sondre Tengesdal



**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.

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. 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.

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	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	144 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 780
SUM KONSULENTHONORAR	-3 780

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



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

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-41 336
Avløpsavgift	-68 160
Renovasjonsavgift	-16 840
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-126 336

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-1 172
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 047
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 287

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	54
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 313
SUM FINANSINNTEKTER	1 367

NOTE: 9

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1981	1 555 000
SUM BYGNINGER	1 555 000

Tomten ble kjøpt i 1981

Gnr.2/bnr.689

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

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Statens innkrevingsentral	1 172
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 172

NOTE: 11

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1981	-660 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-660 000

NOTE: 12

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:





Borettsinnskudd	660 000
TOTALT	660 000

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

Bygninger	1 555 000
Tomt	25 000
TOTALT	1 580 000





ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as
Org.nr. 980 024 679 – mva
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Elisberget II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elisberget II Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 42 208. 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 (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret 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 styret 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Elisberget II Borettslag 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.

For videre beskrivelse av revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Uttalelse om øvrige 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.

Stavanger, 14. april 2021
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Statsautorisert revisor

ER
1998



Elektronisk signatur

Signert av

Oftedal, Anette

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2021 16.14.34

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Elisberget II Borettslag

Styrevalg:

Styremedlem for 2 år

- Sondre Tengedal tar gjenvalg på 2 år som styremedlem

Delegert til OBOS sin generalforsamling

- Maria Lodden tar gjenvalg på 1 år som delegert for 1 år



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Hovedoppgaven til styret i 2020 var å få installert vannmålere i alle andelene. Utført og godkjent av Time kommune.

Styrets planlagte arbeidsoppgaver 2021:

- A) Maling av bygninger – styret skal ta en vurdering om byggene skal males i løpet av 2021 eller om det kan vente til 2022.
- B) Vedlikehold på drenering av carportene – det lekker fra takene på enkelte carporter. Styret vil få noen på befaring for å se hva det vil koste å få dette utbedret.
- C) Skifte av vinduer – enkelte vinduer begynner å bli gamle. Styret har innhentet tilbud fra et firma om å skifte ut 5 kjøkkenvinduer. Pristilbudet som er mottatt per dags dato er på ca 60 000 kr.

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562399. 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.

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.

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.

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.

Energimerking

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