



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 972 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGESETERGT 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Elgeseter gate 17
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		411 240	411 240
Sum inntekter		411 240	411 240
Kostnader			
Annen driftskostnad		362 660	358 293
Sum kostnader		362 660	358 293
Driftsresultat		48 580	52 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 338	7 126
Sum finansinntekter		8 338	7 126
Annen finanskostnad		23 942	21 987
Sum finanskostnader		23 942	21 987
Netto finans		-15 604	-14 861
Resultat før skattekostnad		32 976	38 086
Årsresultat		32 976	38 086
Totalresultat		32 976	38 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 976	38 086
Sum overføringer og disponeringer		32 976	38 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		-3 358	
Andre fordringer		32 240	20 996
Sum fordringer		28 882	20 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 408	151 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 408	151 754
Sum omløpsmidler		176 290	172 750
SUM EIENDELER		2 795 547	2 792 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		843 405	810 429
Sum opptjent egenkapital		843 405	810 429
Sum egenkapital		844 405	811 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		369 655	382 006
Øvrig langsiktig gjeld		1 542 000	1 542 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 911 655	1 924 006
Sum langsiktig gjeld		1 911 655	1 924 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		125	12 674
Leverandørgjeld		34 282	41 672
Annen kortsiktig gjeld		5 081	2 226
Sum kortsiktig gjeld		39 487	56 572
Sum gjeld		1 951 142	1 980 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 795 547	2 792 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634014

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 972 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGESETERGT 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Elgeseter gate 17
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		411 240	411 240
Sum inntekter		411 240	411 240
Kostnader			
Annen driftskostnad		362 660	358 293
Sum kostnader		362 660	358 293
Driftsresultat		48 580	52 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 338	7 126
Sum finansinntekter		8 338	7 126
Annen finanskostnad		23 942	21 987
Sum finanskostnader		23 942	21 987
Netto finans		-15 604	-14 861
Resultat før skattekostnad		32 976	38 086
Årsresultat		32 976	38 086
Totalresultat		32 976	38 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 976	38 086
Sum overføringer og disponeringer		32 976	38 086



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		-3 358	
Andre fordringer		32 240	20 996
Sum fordringer		28 882	20 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 408	151 754
Sum omløpsmidler		176 290	172 750
SUM EIENDELER		2 795 547	2 792 007
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	843 405	810 429
Sum opptjent egenkapital	843 405	810 429
Sum egenkapital	844 405	811 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	369 655	382 006
Øvrig langsiktig gjeld	1 542 000	1 542 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 911 655	1 924 006
Sum langsiktig gjeld	1 911 655	1 924 006
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	125	12 674
Leverandørgjeld	34 282	41 672
Annen kortsiktig gjeld	5 081	2 226
Sum kortsiktig gjeld	39 487	56 572
Sum gjeld	1 951 142	1 980 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 795 547	2 792 007



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



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 2025

Innkalling

S.nr. 9230
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ELGESETERGT 17 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.

Dato for årsmøtet:

25. juni 2025 kl. 19:00, Leilighet H0301.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Man kan også delta på Teams. Kontakt Per Ståle Hjelset [psh@online.no] for å få innkalling.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte
7. Sjøppel- og sykkelkur
8. Felleskostnader
9. Ordet fritt

Med vennlig hilsen,

Styret i ELGESETERGT 17 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 9230 Årsregnskap 2024.pdf
2. Elgesetergt 17 Borettslag - Uavhengig revisors beretning 2024_pades.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Per Ståle Hjelset anbefales gjenvalgt som styremedlem for to år.

Styret oppfordrer andelseiere til å stille som varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Ståle Hjelset



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 7

Søppel- og sykkelkur

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er mulig at kommunen kommer til å kreve at vi skal ha flere søppeldunker for kildesortering. Det er uklart hva som vil skje på denne fronten, og avhengig av hvordan avfallshåndteringen blir endret så må vi bygge om søppel- og sykkelkuret.

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til å ta eventuelle investeringer dersom behovet melder seg.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir Styret fullmakt til å håndtere eventuell endring av søppelskur og sykkelkur.

Sak 8

Felleskostnader

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslagets kostnader øker stadig som en følge av den generelle prisstigningen og økning i avgifter. Situasjonen har blitt avhjulpet av nedbetaling av et lån, samt billigere internettavtale, men sist økning av felleskostnadene var i 2022. Det er derfor nødvendig å vurdere en ny økning i år.

Styrets innstilling

Styret anbefaler en økning på minst 5%.

Forslag til vedtak 1

Fellesutgiftene økes med 5%.

Forslag til vedtak 2

Fellesutgiftene økes med 10%

Forslag til vedtak 3

Fellesutgiftene endres ikke.



Sak 9

Ordet fritt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtedeltakere står fritt til diskutere relevante saker.

Forslag til vedtak

Eventuelle innstillinger følges opp av styret.



Styrets årsrapport

Styremøter

Styret har hatt ett styremøte siden sist generalforsamling.

Den 29. oktober 2024 avholdt styret et møte hvor budsjettet for 2025 ble diskutert og godkjent med noen mindre endringer. Det ble ikke ansett som nødvendig å øke felleskostnadene.

I mai/juni 2025 utvekslet styret meldinger hvor gjennomføring og sakliste for årsmøtet ble diskutert.

Ekstraordinær generalforsamling

Borettslaget hadde ekstraordinær generalforsamling den 3. oktober 2024, hovedsaklig grunnet behov for å velge ny revisor etter at Eide Revisjon meldte opphør. Alpha Revisjon AS ble enstemmig valgt som ny revisor.

Det var også en sak om ny internettavtale. Telenor Frihet M ble enstemmig valgt som ny avtale. Denne avtalen innebærer at andelshavere selv kan velge mellom økt hastighet eller TV kanaler, og den sparer BL for omtrent 28 000 kr i året.

Diverse vedlikehold

Per Ståle har foretatt mindre vedlikehold, inkludert maling av alle vinduskarmer og stormkroker i første etasje ut mot Elgesetergata, samt bytting av dørvrider på bakkdøren.

Andelovertakelse

Ingen andeler har blitt solgt siden sist årsmøte.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.			
		116 178	141 851
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		32 976	38 086
Fradrag for avdrag på langs. lån		12	-12 351
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		20 625	-25 673
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		136 803	116 178
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		176 290	172 750
Kortsiktig gjeld		-39 487	-56 572
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		136 803	116 178



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	411 240	411 240	416 000	416 000
SUM DRIFTSINNEKTER		411 240	411 240	416 000	416 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-13 250	-9 500	-10 500	-7 875
Regnskapsførerhonorar		-28 925	-27 605	-29 500	-30 975
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	4	-3 710	-2 047	-25 000	-22 500
Forsikringer		-72 243	-67 192	-75 000	-83 079
Kommunale avgifter	5	-143 133	-150 150	-117 000	-159 002
Energi/fyring		-19 243	-17 724	-16 500	-17 500
TV-anlegg/bredbånd		-79 217	-81 323	-85 000	-61 614
Andre driftskostnader	6	-2 939	-2 752	-6 000	-5 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-362 660	-358 293	-366 500	-388 045
DRIFTSRESULTAT		48 580	52 947	49 500	27 955
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	8 338	7 126	6 300	7 500
Finanskostnader	8	-23 942	-21 987	-24 000	-23 176
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 604	-14 861	-17 700	-15 676
ÅRSRESULTAT		32 976	38 086	31 800	12 279
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		32 976	38 086		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 273 343	1 273 343
Tomt		25 000	25 000
Leiligheter/lokaler	10	1 320 914	1 320 914
SUM ANLEGGSMIDLER		2 619 257	2 619 257
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		21 776	20 996
Andre kortsiktige fordringer	11	7 106	0
Driftskonto OBOS-banken		140 630	145 211
Sparekonto OBOS-banken		6 779	6 543
SUM OMLØPSMIDLER		176 290	172 750
SUM EIENDELER		2 795 547	2 792 007
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		843 405	810 429
SUM EGENKAPITAL		844 405	811 429
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	369 655	382 006
Borettsinnskudd	13	1 542 000	1 542 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 911 655	1 924 006
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 358	0
Leverandørgjeld		34 282	41 672
Påløpte renter		125	2 124
Påløpte avdrag		0	10 550
Påløpte kostnader		1 723	2 226
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 487	56 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 795 547	2 792 007
Pantstillelse	14	3 109 000	3 109 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.02.2025
Styret i Elgesetergt 17 Borettslag

Ketil Balle

Per Ståle Hjelset

Jens Bjørnar Eilertsen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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	249 360
Kabel-TV	79 200
Lån	48 336
Renter	25 944
Garasjeleie	4 800
Parkeringsleie	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	411 240

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 274
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-436
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 710

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-74 144
Vann- og avløpsavgift	-41 987
Renovasjonsavgift	-27 002
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-143 133

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-490
Andre fremmede tjenester	-154
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 939

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	598
Renter av sparekonto i OBOS-banken	236
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 449
SUM FINANSINNTEKTER	8 338

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 902
Gebyr Husbanken	-40
SUM FINANSKOSTNADER	-23 942

NOTE: 9**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: 10**

Leilighet	1 320 914
SUM LEILIGHETER	1 320 914

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Telenor Norge AS	7 106
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 106

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-400 000
Nedbetalt tidligere	17 994
Nedbetalt i år	12 351
	-369 655
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-369 655

NOTE: 13**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 542 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-1 542 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 542 000
Pantelån	369 655
TOTALT	1 911 655

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

Bygninger	1 273 343
Tomt	25 000
TOTALT	1 298 343



Til generalforsamlingen i Elgesetergt 17 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgesetergt 17 Borettslag som viser et overskudd på kr. 32.976. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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.

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 G
Telefon: +47 23 31 07 50

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975300279



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0160 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

Organisasjonsnr:

Telefon: +47 23 31 07 40 197 Borettslag 05 05 914 0153 00 279 1114



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.02.2025 15:59:51

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.06.25

Selskapsnummer: 9230 Selskapsnavn: ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.