



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		411 240	364 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>411 240</b>	<b>364 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		358 293	694 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 293</b>	<b>694 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 947</b>	<b>-329 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 126	6 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 126</b>	<b>6 295</b>
Annen finanskostnad		21 987	10 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 987</b>	<b>10 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 861</b>	<b>-4 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 086	-334 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 619 257	2 619 257
Sum varige driftsmidler		2 619 257	2 619 257
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 257	2 619 257
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 996	19 800
Sum fordringer		20 996	19 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 754	155 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 754	155 825
Sum omløpsmidler		172 750	175 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 792 007</b>	<b>2 794 883</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		810 429	772 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>810 429</b>	<b>772 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>811 429</b>	<b>773 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		382 006	445 765
Øvrig langsiktig gjeld		1 542 000	1 542 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 924 006</b>	<b>1 987 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 924 006</b>	<b>1 987 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 674	310
Leverandørgjeld		41 672	27 968
Annen kortsiktig gjeld		2 226	5 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 572</b>	<b>33 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 980 578</b>	<b>2 021 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 792 007</b>	<b>2 794 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543225

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 955 972 929  
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		411 240	364 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>411 240</b>	<b>364 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		358 293	694 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 293</b>	<b>694 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 947</b>	<b>-329 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 126	6 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 126</b>	<b>6 295</b>
Annen finanskostnad		21 987	10 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 987</b>	<b>10 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 861</b>	<b>-4 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 086	-334 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>



Organisasjonsnr: 955 972 929  
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 619 257	2 619 257
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 257	2 619 257
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 996	19 800
Sum fordringer		20 996	19 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 754	155 825
Sum omløpsmidler		172 750	175 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 792 007</b>	<b>2 794 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		810 429	772 343



Sum opptjent egenkapital	810 429	772 343
Sum egenkapital	811 429	773 343
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	382 006	445 765
Øvrig langsiktig gjeld	1 542 000	1 542 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 924 006	1 987 765
Sum langsiktig gjeld	1 924 006	1 987 765
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 674	310
Leverandørgjeld	41 672	27 968
Annen kortsiktig gjeld	2 226	5 497
Sum kortsiktig gjeld	56 572	33 775
Sum gjeld	1 980 578	2 021 540
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 792 007</b>	<b>2 794 883</b>



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**

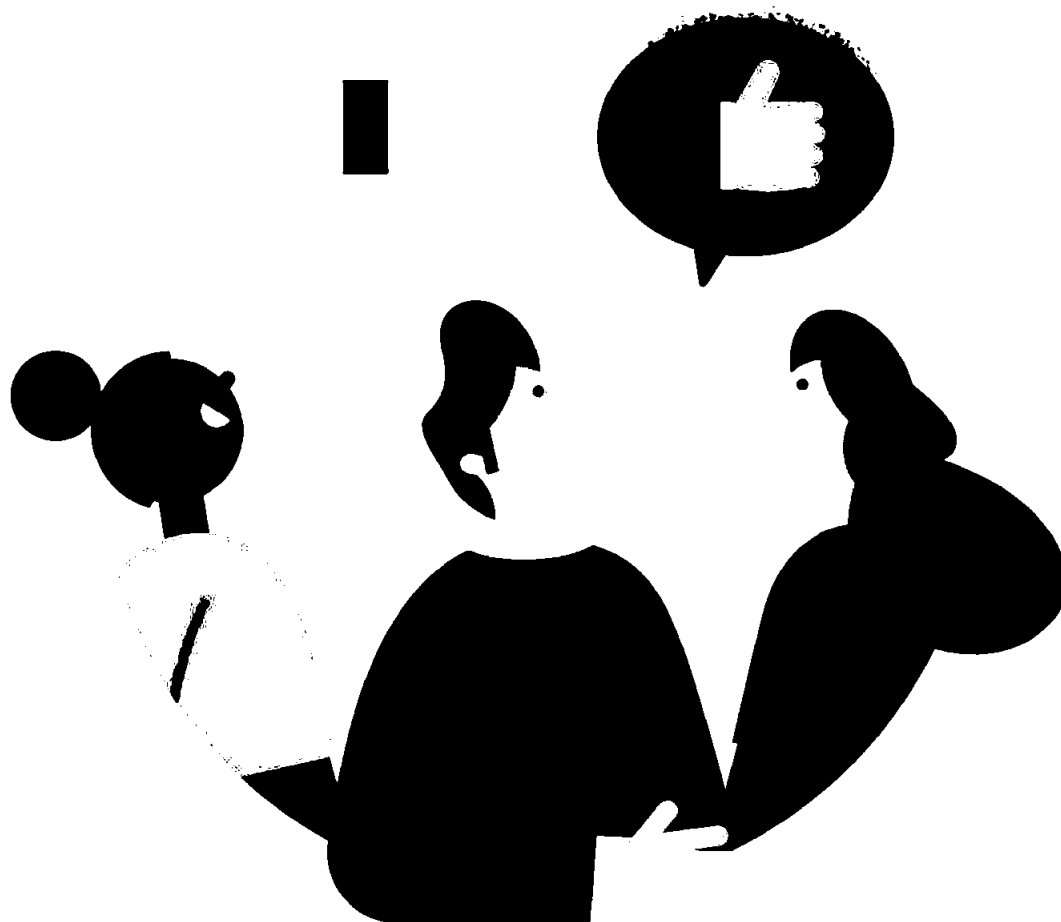
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2024

9230 Elgesetergt 17 Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Elgesetergt 17 Borettslag

**Velkommen til årsmøtet, tirsdag 4. juni 2022 kl. 18:00 i leilighet H0301 (Jens Bjørnar Eilertsen)**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport, og regnskap for 2024 ligger i et eget vedlegg. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elgesetergt 17 Borettslag det kommende året.

Man kan også delta via Teams. Kontakt Per Ståle Hjelset for å få tilsendt en invitasjon senest den 3. juni. E-post: [psh@online.no](mailto:psh@online.no)

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Vedlegg til innkallingen:

1. Årsregnskap 2023
2. Revisjonsberetning 2023

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Elgesetergt 17 Borettslag  
avholdes 4. juni 2024 kl. 18:00 i leilighet H0301.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder Ketil Balle – på valg
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år (Per Ståle Hjelset er ikke på valg)
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

### 3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vurdere økonomien i BL og eventuelt endre felleskostnadene
- B) Endring av søppelskur/sykkelskur

### 5. INFORMASJON FRA STYRET

- A) Styret informerer om hendelser i borettslaget.

### 6. ORDET FRITT

Trondheim, 27.05.2024  
Styret i Elgesetergt 17 Borettslag

Ketil Balle      Jens Bjørnar Eilertsen      Per Ståle Hjelset

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

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

### Generelle opplysninger om Elgesetergt 17 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

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

Elgeseter Gate 17

Gårds- og bruksnummer:  
405 66

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Elgesetergt 17 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt til vedlikehold. Samtidig ble de kommunale avgifter og forsikring dyrere enn forventet.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2023 var kr. 116 178.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Trondheim kommune**

Det har vært en solid økning i kommunale utgifter. Det har vært en relativt høy økning i konsumprisindeks og inflasjon. Det er også en overgang til et mer omfattende renovasjonssystem med flere søppeldunker som må hentes.

### **Energikostnader**

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elgesetergt 17 Borettslag.

### **Lån**

Elgesetergt 17 Borettslag har ett lån i OBOS-Banken. Lånet i Husbanken ble nedbetalt i første kvartal av 2024.

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

BESKYTTET



## STYRETS ARBEID/HENDELSER I BORETTSLAGET

### 1. Styremøter

Styret har hatt to styremøte siden sist årsmøte.

Den 5. november 2023 avholdt styret et møte hvor budsjettet for 2024 ble diskutert og godkjent med noen mindre endringer. Det ble ikke ansett som nødvendig å øke felleskostnadene.

Den 13. mai 2024 avholdt styret et møte hvor gjennomføring og saksliste for årsmøtet ble diskutert.

### 2. Reparasjon av gjerde/port mot nummer 15

Per Ståle fikset og malte gjerde/port mot nummer 15 som avtalt i forrige årsmøte.

### 3. Arbeid i bygården

Erik Olav Slettom søkte styret om tillatelse til å pusse opp leilighet H0501, og den ble gitt. Arbeidet vil bli utført av Bredeveien Bygg mellom mellom 24. juni og 5. juli, og det kan forekomme en del støy og støv.

Styret har gitt tillatelse til utplassering av container på Jens sin parkeringsplass (under treet) og mulighet for korttidslagring på plenen. Det er også gitt tillatelse til at håndtverkerne kan parkere bil langs muren, under forutsetning av at innkjørselen til parkeringsplassen ikke blokkeres.

### 4. Diverse vedlikehold

Per Ståle har foretatt mindre vedlikehold, og har også kjøpt inn et lite lager med lysstoffrør til trappegangen. Disse lysstoffrørene har nå gått ut av produksjon, og når lageret er tomt må BL bytte ut belysningen.

Inngangspartiet har blitt utsatt for salting over flere år, og det er behov for vedlikehold. Per Ståle skal gjennomføre dette i løpet av sommeren.

### 5. Andelovertakelse

Ingen andeler har blitt solgt siden sist årsmøte.

BESKYTTET



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78405461. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET



## SAKSBEKRIVELSE

### **Sak A – Vurdere økonomien i BL og eventuelt endre felleskostnadene**

Deltakerne på årsmøtet må gå gjennom borettslagets økonomi og eventuelt justere felleskostnadene.

Styret anbefaler ingen endring foreløpig, men foreslår at styret gis godkjenning til å kunne foreta nødvendige justeringer i løpet av året.

### **Sak B - Endring av søppelskur/sykkelskur**

Kommunen har varslet en endring i søppelrutinene, slik at alle husstander skal få flere søppeldunker. Det er usikkert hvordan dette vil bli implementert og eventuelt når borettslaget må ta imot nye dunker.

Det er klart at det ikke vil være plass til nye dunker i det nåværende søppelskjulet, og at søppel/sykkelskuret må endres for å gjøre plass.

Det foreslås at styret får ansvar for å gjøre de nødvendige tilpassninger og innkjøp dersom endringen skjer før neste årsmøte.

BESKYTTET



9230 Elgesetergt 17 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
**(Eierens underskrift)**

.....  
**(Dato)**

BESKYTTET



Notater:



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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

BESKYTTET



## 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>141 851</b>	<b>125 269</b>	<b>141 851</b>	<b>116 178</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	38 086	-334 233	28 700	31 800
Tillegg for nye langsiktige lån	0	400 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-63 759	-49 185	-56 000	-22 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-25 673</b>	<b>16 582</b>	<b>-27 300</b>	<b>9 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>116 178</b>	<b>141 850</b>	<b>114 551</b>	<b>125 978</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	172 750	175 625
Kortsiktig gjeld	-56 572	-33 775
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>116 178</b>	<b>141 850</b>





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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	411 240	364 228	416 000	416 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>411 240</b>	<b>364 228</b>	<b>416 000</b>	<b>416 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-9 500	-9 375	-10 000	-10 500
Regnskapsførerhonorar		-27 605	-26 070	-27 500	-29 500
Konsulenthonorar		0	-3 960	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	4	-2 047	-391 147	-61 500	-25 000
Forsikringer		-67 192	-55 676	-59 600	-75 000
Kommunale avgifter	5	-150 150	-111 405	-110 000	-117 000
Energi/fyring		-17 724	-14 821	-16 500	-16 500
TV-anlegg/bredbånd		-81 323	-78 699	-79 200	-85 000
Andre driftskostnader	6	-2 752	-3 018	-6 000	-6 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-358 293</b>	<b>-694 171</b>	<b>-372 300</b>	<b>-366 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>52 947</b>	<b>-329 943</b>	<b>43 700</b>	<b>49 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	7 126	6 295	0	6 300
Finanskostnader	8	-21 987	-10 585	-15 000	-24 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-14 861</b>	<b>-4 290</b>	<b>-15 000</b>	<b>-17 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>38 086</b>	<b>-334 233</b>	<b>28 700</b>	<b>31 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		38 086	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-334 233		





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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	1 273 343	1 273 343
Tomt		25 000	25 000
Leilighet	10	1 320 914	1 320 914
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 619 257</b>	<b>2 619 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		20 996	19 800
Driftskonto OBOS-banken		145 211	149 456
Sparekonto OBOS-banken		6 543	6 370
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>172 750</b>	<b>175 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 792 007</b>	<b>2 794 883</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		810 429	772 343
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>811 429</b>	<b>773 343</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	382 006	445 765
Borettsinnskudd	12	1 542 000	1 542 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 924 006</b>	<b>1 987 765</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 378
Leverandørgjeld		41 672	27 968
Påløpte renter		2 124	310
Påløpte avdrag		10 550	0
Påløpte kostnader		2 226	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 119
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 572</b>	<b>33 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 792 007</b>	<b>2 794 883</b>
Pantstillelse	13	3 109 000	2 709 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 10.4.2024  
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 regnskaps-skikk 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.

**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
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>411 240</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 047
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 047</b>

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



**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 745
Vann- og avløpsavgift	-59 161
Renovasjonsavgift	-18 244
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-150 150</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-334
Andre fremmede tjenester	-127
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 238
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 752</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	657
Renter av sparekonto i OBOS-banken	173
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 296
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 126</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-918
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 069
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 987</b>

**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
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 273 343</b>

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****LEILIGHETER**

Leilighet	1 320 914
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>1 320 914</b>



**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998 -1 055 000

Nedbetalt tidligere 1 002 250

Nedbetalt i år 52 750

0

**OOSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -400 000

Nedbetalt tidligere 6 985

Nedbetalt i år 11 009

-382 006

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -382 006****NOTE: 12****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig -1 542 000

**SUM BORETTSSINNSKUDD -1 542 000****NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 542 000

Pantelån 382 006

Påløpte avdrag Husbanken 10 550

**TOTALT 1 934 556**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 273 343

Tomt 25 000

**TOTALT 1 298 343**



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514862824

### Dokument

#### 9230 Årsregnskap 2023

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2024-04-10 11:56:33 CEST (+0200) av SMB (S)

Ferdigstilt den 2024-04-17 09:19:01 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### SMB (S)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

smb@obos.no

### Underskriverne

#### Ketil Balle (KB)

ketil.balle@gmail.com

+4740 60 05 56



Navnet norsk BankID oppga var "Ketil Balle"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-12-23 12:53:42 CET (+0100)

Signert 2024-04-10 13:12:53 CEST (+0200)

#### Jens Bjørnar Eilertsen (JBE)

jens.bjornar@hotmail.com

+4799 51 41 08



Navnet norsk BankID oppga var "Jens Bjørnar Eilertsen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-10-30 22:10:12 CET (+0100)

Signert 2024-04-17 09:19:01 CEST (+0200)

#### Per Ståle Hjelset (PSH)

psh@online.no

+4792 45 63 35



Navnet norsk BankID oppga var "Per Ståle Hjelset"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-08-20 18:08:02 CEST (+0200)

Signert 2024-04-10 12:16:36 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514862824

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Elgeseter gt 17 Borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgeseter gt 17 Borettslag som viser et overskudd på kr 38 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 17. april 2024  
Eide Revisjon AS

Harry Eide  
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A  
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56  
E-post: [harry@cidrevisjon.no](mailto:harry@cidrevisjon.no)

Foretaks nr.: 972 407 208  
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening