



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		317 448	294 981
Sum inntekter		317 448	294 981
Kostnader			
Annen driftskostnad		287 851	253 035
Sum kostnader		287 851	253 035
Driftsresultat		29 597	41 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 929	88
Sum finansinntekter		5 929	88
Annen finanskostnad		2 793	3 821
Sum finanskostnader		2 793	3 821
Netto finans		3 136	-3 733
Ordinært resultat før skattekostnad		32 733	38 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 733	38 213
Årsresultat		32 733	38 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 733	38 213
Sum overføringer og disponeringer		32 733	38 213



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		2 619 257	2 619 257
Sum varige driftsmidler		2 619 257	2 619 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 257	2 619 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 888	14 088
Sum fordringer		15 888	14 088
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 653	179 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 653	179 827
Sum omløpsmidler		177 541	193 915
SUM EIENDELER		2 796 798	2 813 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 085 940	1 053 207
Sum opptjent egenkapital		1 085 940	1 053 207
Sum egenkapital		1 086 940	1 054 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		137 150	179 350
Øvrig langsiktig gjeld		1 542 000	1 542 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 679 150	1 721 350
Sum langsiktig gjeld		1 679 150	1 721 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		290	853
Leverandørgjeld		30 418	23 703
Annen kortsiktig gjeld			13 062
Sum kortsiktig gjeld		30 708	37 618
Sum gjeld		1 709 858	1 758 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 796 798	2 813 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674232

Enheten

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

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		317 448	294 981
Sum inntekter		317 448	294 981
Kostnader			
Annen driftskostnad		287 851	253 035
Sum kostnader		287 851	253 035
Driftsresultat		29 597	41 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 929	88
Sum finansinntekter		5 929	88
Annen finanskostnad		2 793	3 821
Sum finanskostnader		2 793	3 821
Netto finans		3 136	-3 733
Ordinært resultat før skattekostnad		32 733	38 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 733	38 213
Årsresultat		32 733	38 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 733	38 213
Sum overføringer og disponeringer		32 733	38 213



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		2 619 257	2 619 257
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 619 257	2 619 257
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 888	14 088
Sum fordringer		15 888	14 088
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 653	179 827
Sum omløpsmidler		161 653	179 827
Sum omløpsmidler		177 541	193 915
SUM EIENDELER		2 796 798	2 813 172
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		1 085 940	1 053 207



Sum opptjent egenkapital	1 085 940	1 053 207
Sum egenkapital	1 086 940	1 054 207
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	137 150	179 350
Øvrig langsiktig gjeld	1 542 000	1 542 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 679 150	1 721 350
Sum langsiktig gjeld	1 679 150	1 721 350
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	290	853
Leverandørgjeld	30 418	23 703
Annen kortsiktig gjeld		13 062
Sum kortsiktig gjeld	30 708	37 618
Sum gjeld	1 709 858	1 758 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 796 798	2 813 175



Organisasjonsnr: 955 972 929
ELGESETERGT 17 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



Herved innkalles til ordinær generalforsamling for 2021

ELGESETER GT. 17 BORETTSLAG

GENERALFORSAMLINGEN AVHOLDES HJEMME HOS PER STÅLE
TIRSDAG DEN 29. JUNI 2021 kl. 18.00

SAKSLISTE:

1. Konstituering:

- Godkjenning av innkalling.
- Godkjenning av saksliste.
- Valg av møteleder.
- Registrering av fremmøtte.
- Valg av møtesekretær.
- Valg av 2 protokollunderskrivere.
- Valg av stemmetellere.

2. Styrets årsmelding for 2020

(se vedlegg 1)

3. Godkjenning av regnskap for 2020

(se vedlegg 2)

Revisjonsberetning for 2020

Spørsmål om dekning av endring i disponible midler og anvendelse av disponible midler.

4. Forslag til budsjett for 2021

(se vedlegg 3)

5. Godtgjørelse til revisor for 2020

6. Innkomne forslag:

Fra andelseiere: ingen

Fra styret:

- a) Ny avtale vedrørende TV og Internett
- b) Økning av husleie

(se vedlegg 4)

(se vedlegg 5)

7. Valg etter vedtektenes § 8

Styrets leder	for 2 år:	Ketil Balle	_____ ikke på valg _____
Styremedlem	for 2 år:	Jens Bjørnar Eilertsen	_____ ikke på valg _____
Styremedlem	for 2 år:	Per Ståle Hjelset	_____ stiller til gjenvalg _____
Varamedlem	for 1 år:	Torkel Bjarte-Larsson	_____
Varamedlem	for 1 år:	Erlend Bjarte-Larsson	_____

8. Avslutning/ordet fritt.

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutninger om andre saker enn dem som er nevnt i innkallingen.

I generalforsamlingen har hver andelseier en stemme.

Dersom noen vil delta via Teams så må de kontakte Per Ståle senest dagen før møtet for å sjekke forbindelsen.

Vi ønsker alle andelseiere vel møtt.

ELGESETER GT. 17 BORETTSLAG

Trondheim 29. juni 2021.

Styret v/Ketil Balle



Egne notater:



Vedlegg 1 – Årsrapport 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Balle	Paradissvingen 7
Styremedlem	Jens Bjørnar Eilertsen	Elgeseter Gate 17
Styremedlem	Per Ståle Hjelset	Elgeseter Gate 17
Varamedlem	Torkel Bjarte-Larsson	Langgata 50
Varamedlem	Erlend Bjarte-Larsson	Morenevegen 4

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. **Borettslaget** sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Elgesetergt 17 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelseleiligheter.

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.

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.

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.



Styrets arbeid og hendelser i 2020

Det ble ikke avholdt formelle styremøter, kun samtaler, e-poster og «trappemøter». Følgende hendelser bør framheves:

Brannalarmsentral

Den 05.03.2020 måtte vi ha en full service grunnet en alvorlige feil i software som måtte legges inn på nytt og resettes. Samtidig ble det tatt en årskontroll på alle detektorene. Kr. 8.950,-.

Pipeløp

Ved inspeksjon av feier (TBRT) den 28.07.2020 ble det oppdaget skader og svært dårlige fuger som gjorde bruk av pipene brannfarlig. Vi måtte enten gjennomføre full piperehabilitering eller stenge alle pipene for bruk, hvis ikke ville vi ha fått fyringsforbud.

Varmeforum AS estimerte at BL måtte regne med minst kr. 700.000,- i kostnader for å oppgradere alle de 8 pipeløpene til godkjent standard. Informasjon ble sendt til alle andelshavere, og samtlige signerte på at de var enige i å stenge pipeløpene. Det var kun en andelseier som aktivt brukte sitt ildsted. Dette ble utført av Varmeforum AS den 12.11.2020 til pris kr. 18.563,- og informasjonen ble sendt til kommunen. Vi vil dermed ikke ha feier på besøk i fremtiden, og slipper feiegebyret.

Matte/teppe i bakgang

Matten i bakgangen var totalt utslitt og hullete. Som en del av normalt vedlikehold kjøpte Ketil inn ett nytt teppe/matte og Per Ståle tilpasset og monterte det rett før jul. Pris kr. 1.855,-

Planlagte HMS tiltak 2021

El-kontroll

Vi må nå bestille ny el-kontroll for BL, noe vi er pålagt å gjøre hvert 5. år. Dette er tentativt planlagt gjennomført i slutten av august. Andelshavere vil bli informert på forhånd, og dersom det er noen som ikke har mulighet til å være tilstede så kan styret låse opp for inspektøren.

Brannslukkingsapparater

Det er nå på tide å bytte disse. Per Ståle vil stå for innkjøp av nye apparater og utskifting av de gamle. Dette vil gjøres i løpet av sensommer/høst.

Skifte av filter i ventilasjonsanlegg

Per Ståle skifter filter i ventilasjonsanlegget for 5. etasje ved behov.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret/forretningsfører.

Forsikring

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr 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.

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. Søknad sendes til styret.

Energimerking

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



Vedlegg 2 – Regnskap for 2020

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 317 448,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 287 851,-.

Resultat

Årets resultat på kr 32 733,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det vil si at det reelle resultatet er et underskudd på kr 9 467,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 146 833,- 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.



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.		156 300	0	156 300	146 833
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		32 733	38 216	0	23 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-42 200	0	0	-42 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-9 467	38 216	0	-19 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		146 833	38 216	156 300	127 833
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		177 541	191 302		
Kortsiktig gjeld		-30 708	-35 002		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		146 833	156 300		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	317 448	289 320	322 448	317 000
Andre inntekter		0	5 661	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		317 448	294 981	322 448	317 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 750	-8 500	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-24 415	-25 665	-26 000	-25 000
Konsulenthonorar		0	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	4	-40 380	-13 645	-25 000	-27 000
Forsikringer		-44 616	-42 131	-44 600	-48 000
Kommunale avgifter	5	-92 800	-88 625	-92 000	-93 000
Energi/fyring		-11 562	-14 638	-15 500	-16 500
TV-anlegg/bredbånd		-61 351	-56 351	-60 000	-65 500
Andre driftskostnader	6	-3 978	-3 480	-45 200	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-287 851	-253 035	-316 800	-292 000
DRIFTSRESULTAT		29 597	41 946	5 648	25 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	5 929	88	0	0
Finanskostnader	8	-2 793	-3 821	0	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 136	-3 733		
ÅRSRESULTAT		32 733	38 213	5 648	23 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		32 733			



BALANSE			
	Note	2020	2019
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		15 888	14 088
Driftskonto OBOS-banken		155 349	0
Sparekonto OBOS-banken		6 304	0
Innestående i andre banker		0	177 214
SUM OMLØPSMIDLER		177 541	191 302
SUM EIENDELER		2 796 798	2 810 559
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 085 940	1 053 207
SUM EGENKAPITAL		1 086 940	1 054 207
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	137 150	179 350
Borettsinnskudd	12	1 542 000	1 542 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 679 150	1 721 350
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		30 418	23 703
Påløpte renter		290	853
Annen kortsiktig gjeld		0	10 446
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 708	35 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 796 798	2 810 559
Pantstillelse	13	2 709 000	2 709 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 06.05.2021, Styret i Elgesetergt. 17 Borettslag

Ketil
Balle /s/

Jens Bjørnar
Eilertsen /s/

Per Ståle Hjelset
/s/

**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 optjeningsprinsippet.

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	309 048
Garasje	9 600
Parkering	3 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	322 248

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	317 448

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 418
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 012
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 950
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 380

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-49 195
Vann- og avløpsavgift	-25 119
Feieavgift	-2 328
Renovasjonsavgift	-16 158
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-92 800

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-1 648
Bank- og kortgebyr	-2 330
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 978

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	57
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter bank	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	90
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 777
SUM FINANSINNTEKTER	5 929

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 786
Renter på leverandørgjeld	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-2 793

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	530 782
Avskrevet tidligere år	-153 007
Kostpris/bokført verdi	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, slik praksis har vært.

Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**LEILIGHETER**

Leiligheter 1998 (vil bli tilført konto for bygninger i 2021, som tilleggsbygg)	1 320 914
SUM LEILIGHETER	1 320 914

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

HUSBANKEN

Lånet er et serielån med fastrenteavtale frem til 01.04.2020.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-1 055 000
Nedbetalt tidligere	875 650
Nedbetalt i år	42 200
	-137 150
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-137 150

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 542 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 542 000

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 542 000
Pantelån	137 150
TOTALT	1 679 150

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

Bygninger	1 273 343
Tomt	25 000
TOTALT	1 298 343



Kopi av revisjonsberetning



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Elgeseter gt 17 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Elgeseter gt 17 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 32 733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (ledelsen) 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. 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.

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 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.



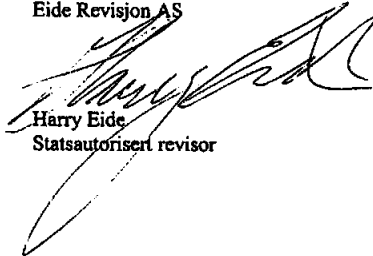
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

TRONDHEIM, 6. mai 2021
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor



Vedlegg 3 – Budsjett for 2021

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 518. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Lån

Elgesetergt 17 Borettslag har lån i Husbanken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Vedlegg 4 – Ny TV- og Internett avtale

Bakgrunn

TV og Internett vanene har endret seg vesentlig siden vi inngikk vår nåværende avtale. Færre ser på lineær TV og de fleste trenger mye høyere hastighet på nett. Det er derved etter Styrets oppfatning på tide å vurdere nye løsninger.

Nåværende avtale med Telenor

BL har for tiden T-We 20, hvor vi betaler for en basispakke med TV-kanaler, samt 100 poeng som kan brukes til å velge TV-kanaler slik den enkelte andelshaver ønsker. Det er også en basis Internett pakke (ADSL), med hastighet 20/5 Mbps. Den enkelte andelshaver må inngå egen avtale med Telenor om det ønskes høyere hastighet. Prisen for å øke hastigheten er som følger:

Hastighet ned	Hastighet opp	Pris per mnd
100	10	309 kr
200	20	389 kr
350	30	469 kr
600	50	849 kr
1000	50	999 kr

Mulige avtaler fra Telenor

Telenor tilbyr nå to nye avtale typer, Frihet (240 og 300) og Komplet (100 og 350). Frihet gir oss det gitt antall poeng som kan fordeles fritt på TV og Internett, mens Komplet gir en basispakke, 100 poeng til valg av TV-kanaler og den gitte Internett hastigheten. Se forøvrig produktarkene som sendes ut sammen med denne innkallingen.

Alternative TV- og Internett leverandører for BL

Styreleder har kontaktet andre leverandører, men for tiden så er det ingen som kan levere en løsning til Elgesetergt 17. Det eneste alternativet ville ha vært mobilt bredbånd fra Telia, men det oppfyller ikke behovet til BL. Det er mulig at Altibox/NTE vil utvide sitt fibernett til å inkludere vårt område, men de kan ikke bekrefte noen planer.

Kostnader ved ulike løsninger

Avtale	Pris per enhet per måned	Prisøkning per måned
T-We (nåværende)	550 kr	0
Frihet M	660 kr	110 kr
Frihet L	770 kr	220 kr
Komplet 100	679 kr	129 kr
Komplet 350	799 kr	249 kr



Kostnader for ekstra hastighet

Dette er kostnader som dekkes av den enkelte andelshaver og man kan gjøre endringer på Telenor sine hjemmesider.

Avtale	Ønsket hastighet (Mbps ned)					
	20	100	200	350	600	1000
T-We (nåværende)		309 kr	389 kr	469 kr	849 kr	999 kr
Frihet M (TV+)	40p		145 kr	290 kr	435 kr	580 kr
Frihet M (TV)				145 kr	290 kr	435 kr
Frihet M (ingen TV)					145 kr	290 kr
Frihet L (TV+)	100p	60p	40p		290 kr	435 kr
Frihet L (TV)					145 kr	290 kr
Frihet L (ingen TV)						145 kr
Komplett 100			199 kr	289 kr	599 kr	749 kr
Komplett 350					299 kr	449 kr

For Frihet-avtalene så må ekstra poeng kjøpes for å øke hastigheten. TV+ er basispakke samt 100 poeng til valgfrie TV-kanaler, mens TV er kun basispakken. Dersom man reduserer hastigheten får man ekstra poeng til bruk på TV-kanaler.

Totalkostnad for ulike alternativer

Avtale	Ønsket hastighet (Mbps ned)					
	20	100	200	350	600	1000
T-We (nåværende)	550 kr	859 kr	939 kr	1019 kr	1399 kr	1549 kr
Frihet M (TV+)		660 kr	805 kr	950 kr	1095 kr	1240 kr
Frihet M (TV)			660 kr	805 kr	950 kr	1095 kr
Frihet M (ingen TV)				660 kr	805 kr	950 kr
Frihet L (TV+)				770 kr	1060 kr	1205 kr
Frihet L (TV)				770 kr	915 kr	1060 kr
Frihet L (ingen TV)					770 kr	915 kr
Komplett 100		679 kr	878 kr	968 kr	1278 kr	1428 kr
Komplett 350				799 kr	1098 kr	1248 kr

Her er totalkostnaden med prisen BL betaler, samt egenbetaling for ekstra hastighet.

Styrets anbefaling

Styret anbefaler at vi endrer avtale til Frihet M. Dette gir maksimal frihet for den enkelte, og det er det billigste alternativet for de fleste. Dersom man kun ønsker basispakken med TV-kanaler så vil man få en Internetthastighet på 200 Mbps, og dersom man kutter TV så får man 350 Mbps. Ekstra poeng for flere TV-kanaler eller økt hastighet kan også kjøpes inn av den enkelte (20 poeng for 29kr/mnd).



Vedlegg 5 – Økning av husleie

Bakgrunn

Dersom generalforsamlingen vedtar å endre TV- og Internett avtalen med Telenor, så anbefaler styret at dette dekkes inn med en økning av husleien som tilsvarer ekstrakostnaden. Merk at denne økningen vil bli fordelt likt på alle andeler.

Budsjettet for 2021 legger foreløpig opp til at BL går med ett underskudd. Det har blitt anbefalt fra OBOS at vi øker leien for å dekke inn dette underskuddet. Styret er innstilt på å avvende situasjonen, da underskuddet ikke er kritisk, samt at BL vil ha betalt ned det langsiktige lånet om ca. 3 år, og vil da ha reduserte finansielle kostnader. Det er likevel åpent for å være mer konservative og øke leien dersom generalforsamling skulle ønske det. Denne økningen vil da bli fordelt etter gjeldende fordelingsnøkkel.

Anbefalt økning ved ulike alternativer

Frihet M	– Økes med kr 110 kr/mnd
Frihet L	– Økes med kr 220 kr/mnd
Komplett 100	– Økes med kr 129 kr/mnd
Komplett 350	– Økes med kr 249 kr/mnd