



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 132 617
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 24.06.2025

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928132617

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		651 262	626 500
Sum inntekter		651 262	626 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		574 228	471 856
Sum kostnader		574 228	471 856
Driftsresultat		77 034	154 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 803	3 663
Sum finansinntekter		4 803	3 663
Annen finanskostnad			423
Sum finanskostnader		0	423
Netto finans		4 803	3 240
Resultat før skattekostnad		81 837	157 884
Årsresultat		81 837	157 884
Totalresultat		81 837	157 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 837	157 884
Sum overføringer og disponeringer		81 837	157 884



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		37 766 181	42 932 404
Sum varige driftsmidler		37 766 181	42 932 404
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 434 952	
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 952	0
Sum anleggsmidler		42 201 133	42 932 404
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-27 965	-45 437
Andre fordringer		777 921	45 500
Sum fordringer		749 956	63
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 627	270 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 627	270 342
Sum omløpsmidler		1 069 583	270 405
SUM EIENDELER		43 270 716	43 202 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 961	223 124
Sum opptjent egenkapital		304 961	223 124
Sum egenkapital		379 961	298 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		42 859 185	42 859 185
Sum annen langsiktig gjeld		42 859 185	42 859 185
Sum langsiktig gjeld		42 859 185	42 859 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70	
Annen kortsiktig gjeld		31 500	45 500
Sum kortsiktig gjeld		31 570	45 500
Sum gjeld		42 890 755	42 904 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 270 716	43 202 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641049

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 132 617
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 24.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 928 132 617
ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		651 262	626 500
Sum inntekter		651 262	626 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		574 228	471 856
Sum kostnader		574 228	471 856
Driftsresultat		77 034	154 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 803	3 663
Sum finansinntekter		4 803	3 663
Annen finanskostnad			423
Sum finanskostnader		0	423
Netto finans		4 803	3 240
Resultat før skattekostnad		81 837	157 884
Årsresultat		81 837	157 884
Totalresultat		81 837	157 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 837	157 884
Sum overføringer og disponeringer		81 837	157 884



Organisasjonsnr: 928 132 617
ELIAS SMITHS VEI 18 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		37 766 181	42 932 404
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 952	0
Sum anleggsmidler		42 201 133	42 932 404
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		-27 965	-45 437
Andre fordringer			
Sum fordringer		777 921	45 500
		749 956	63
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		319 627	270 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 627	270 342
Sum omløpsmidler		1 069 583	270 405
SUM EIENDELER		43 270 716	43 202 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	304 961	223 124
Sum opptjent egenkapital	304 961	223 124
Sum egenkapital	379 961	298 124
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	42 859 185	42 859 185
Sum annen langsiktig gjeld	42 859 185	42 859 185
Sum langsiktig gjeld	42 859 185	42 859 185
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70	
Annen kortsiktig gjeld	31 500	45 500
Sum kortsiktig gjeld	31 570	45 500
Sum gjeld	42 890 755	42 904 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 270 716	43 202 809



Organisasjonsnr: 928 132 617
ELIAS SMITHS VEI 18 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2343

ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. juni kl. 14:00 og lukker 27. juni kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2343>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ELIAS SMITHS VEI 18 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

Vanja Soløst fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Hans Kristian Lingsom og Aase Helland Volle er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 16



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2343 Elias Smiths Vei 18 Borettslag.pdf
2. 2343 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Hans Kristian Lingsom

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

- Aase Helland Volle
- Anna Lesniczak

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

- Harald Kaasa



Styrets årsrapport

Til orientering for årsmøtet i borettslaget: Rapport fra styrets arbeid i sameiet

Styrets arbeid:

Det er hyppig dialog både pr tlf og e-post mellom de to styremedlemmene som representerer beboerne. Vi holder hverandre oppdatert ift alle saker, både samarbeidssaker mellom ESP20 og ESP18, reklamasjonssaker og saker i skjæringspunktet mellom sameiet og borettslaget ESP18. Dette inkluderer også dialog om hussaker med ansatte i Elias Smithsplass boliger.

Både i 2024 og i 2025 har vi hatt møter med forretningsfører, ABBL, når det gjelder budsjett og økonomiske forhold.

Styremedlemmene som representerer beboerne jobber aktivt for at sameiet har nødvendige avtaler, vedlikehold m.m. på plass for å ivareta beboernes sikkerhet.

Et eks i vinter var at vi fikk satt opp egen strøandskasse, slik at utendørsarealene skulle være trygge. I 2024 ble snøsmeltanlegget på utendørs gangveier skrudd av og brøyting/strøing av vaktmester innført. Det viste seg at eksisterende snøsmeltanlegg var altfor kostnadskrevenende for at sameiene kunne forsvare dette økonomisk. Styrerepresentantene for beboerne sørger for at kostnader fordeles riktig mellom sameiet ESP18 og borettslag ESP18.

Det er opprettet et felles kontaktforum mellom andre sameierstyrer for privateide omsorgsboliger i Bærum kommune. Det var et møte i 2024, og har vært et møte i 2025, hvor styret i ESP18 har vært representert. Dagens økonomiske utfordringer i kommunen, hvordan dette påvirker tjenestetilbudet til beboere i omsorgsleiligheter m.m. er tema for disse møtene. Tanken er at samarbeid mellom private boligsameier gjør at vi står sterkere sammen ift evt nedskjæringer som kan komme i framtiden.



Til generalforsamlingen i Elias Smiths Vei 18 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elias Smiths Vei 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2548 Elias Smiths Vei 18 Borettslag.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
ORG.NR. 928 132 617, KUNDENR. 2343

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.		224 905	155 455
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		81 837	157 884
Tillegg for mva kompensasjon		739 159	0
Tilgang bygninger		0	-32 401 185
Tilgang tomt		0	-10 458 000
Tilgang borettsinnskudd/andelskapital		0	42 859 185
Endring EK i fellesanlegg		-7888	-88 434
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		813 108	69 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 038 013	224 905
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 069 583	270 405
Kortsiktig gjeld		-31 570	-45 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 038 013	224 905



ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
ORG.NR. 928 132 617, KUNDENR. 2343

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	644 000	626 500	0	0
Andre inntekter	3	7 262	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		651 262	626 500	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 125	-2 625	0	0
Forretningsførerhonorar		-30 380	-28 850	0	0
Konsulenthonorar	5	-1 455	0	0	0
Kostnader sameie	11	-530 252	-437 855	0	0
Andre driftskostnader	7	-5 016	-2 526	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-574 228	-471 856	0	0
DRIFTSRESULTAT		77 034	154 644	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 803	3 663	0	0
Finanskostnader		0	-423	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 803	3 240	0	0
ÅRSRESULTAT		81 837	157 884	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		81 837	157 884		



ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG
ORG.NR. 928 132 617, KUNDENR. 2343

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	27 227 074	32 401 185
Tomt		10 458 000	10 458 000
Andre langsiktige fordringer	10	4 434 952	0
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	81 107	73 219
SUM ANLEGGSMIDLER		42 201 133	42 932 404
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 535	63
Andre kortsiktige fordringer	12	746 421	0
Driftskonto OBOS-banken		319 627	270 342
SUM OMLØPSMIDLER		1 069 583	270 405
SUM EIENDELER		43 270 716	43 202 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5 000		75 000	75 000
Oppjent egenkapital		304 961	223 124
SUM EGENKAPITAL		379 961	298 124
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	42 859 185	42 859 185
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 859 185	42 859 185
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 500	45 500
Leverandørgjeld		70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 570	45 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 270 716	43 202 809
Pantstillelse	14	0	0
Garantiansvar	11	87 127	55 135
Bærum, __. __. 2025			
Styret i Elias Smiths Vei 18 Borettslag			
Hans Kristian Lingsom	Anna Lesniczak	Aase Helland Volle	

**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	630 000
Leie tidl.år	14 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	644 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

MVA kompensasjon	7 262
SUM ANDRE INNETEKTER	7 262

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-1 455

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 719
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 242
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 016

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 614
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-63
Andre renteinntekter	3 252
SUM FINANSINNTEKTER	4 803

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	32 401 185
MVA kompensasjon 2023	-5 174 111

SUM BYGNINGER 27 227 074

Tomten er eiet.

Gnr.52/bnr.167, snr. 4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,16,17,18,19 og 20.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at det er gjennomført tilstrekkelig vedlikehold i tidligere år, og at det ikke har vært behov for vedlikehold i år, jf. noten om drift og vedlikehold.

Borettslaget har gjennom avtale med utbygger fått overført en justeringsrett på 7 år regnet fra 2023. Totalt beløp er ført som reduksjon av kostpris på bygning. Se note 10 for restverdi av justeringsbeløp.

NOTE: 10**ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Resterende justeringsbeløp	4 434 952
SUM ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER	4 434 952

Borettslaget har overtatt justeringsrett fra byggherre.

Beløpet tilsvarer resterende justeringsbeløp som nedskrives over 6 år.

NOTE: 11**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 840/1285 deler av Sameiet Elias Smiths Vei plass 18.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden som utgjør kr 133 283.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

MVA kompensasjon	746 421
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	746 421

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2022	-42 859 185
SUM BORETTSINNSKUDD	-42 859 185

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 859 185
TOTALT	42 859 185

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

Bygninger	27 227 074
Tomt	10 458 000
TOTALT	37 685 074



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.06.25

Selskapsnummer: 2343 Selskapsnavn: ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Vanja Soløst fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hans Kristian Lingsom og Aase Helland Volle er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hans Kristian Lingsom

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Aase Helland Volle

Anna Lesniczak

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Harald Kaasa



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.