



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 362 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: 06.06.2024

### 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		1 123 565	1 054 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 565</b>	<b>1 054 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		719 321	561 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 321</b>	<b>561 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 244</b>	<b>493 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 270	16 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 270</b>	<b>16 974</b>
Annen finanskostnad		192 680	140 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 680</b>	<b>140 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 410</b>	<b>-123 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 834	369 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</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		9 964 109	9 964 109
Sum varige driftsmidler		9 964 109	9 964 109
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 964 109	9 964 109
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 893	29 496
Sum fordringer		40 893	29 496
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 167	1 099 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 167	1 099 687
Sum omløpsmidler		1 195 061	1 129 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 159 170</b>	<b>11 093 293</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 886 515	2 640 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 515</b>	<b>2 640 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 888 115</b>	<b>2 642 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 519 541	6 739 575
Øvrig langsiktig gjeld		1 598 400	1 598 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 117 941</b>	<b>8 337 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 117 941</b>	<b>8 337 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 341	38 232
Leverandørgjeld		85 798	72 368
Annen kortsiktig gjeld		14 975	2 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 114</b>	<b>113 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 271 055</b>	<b>8 451 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 159 170</b>	<b>11 093 293</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599058

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 362 594  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELI SJURSDOTTERSV 6 OG 8 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 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: 06.06.2024

**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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 955 362 594  
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 123 565	1 054 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 565</b>	<b>1 054 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		719 321	561 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 321</b>	<b>561 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 244</b>	<b>493 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 270	16 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 270</b>	<b>16 974</b>
Annen finanskostnad		192 680	140 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 680</b>	<b>140 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 410</b>	<b>-123 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 834	369 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>



Organisasjonsnr: 955 362 594  
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		9 964 109	9 964 109
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 964 109	9 964 109
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 893	29 496
Sum fordringer		40 893	29 496
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 167	1 099 687
Sum omløpsmidler		1 195 061	1 129 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 159 170</b>	<b>11 093 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 886 515	2 640 681



Sum opptjent egenkapital	2 886 515	2 640 681
Sum egenkapital	2 888 115	2 642 281
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 519 541	6 739 575
Øvrig langsiktig gjeld	1 598 400	1 598 400
Sum annen langsiktig gjeld	8 117 941	8 337 975
Sum langsiktig gjeld	8 117 941	8 337 975
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	52 341	38 232
Leverandørgjeld	85 798	72 368
Annen kortsiktig gjeld	14 975	2 437
Sum kortsiktig gjeld	153 114	113 037
Sum gjeld	8 271 055	8 451 012
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 159 170</b>	<b>11 093 293</b>



Organisasjonsnr: 955 362 594  
ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 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**



# **ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024**

**Borettslaget Eli Sjursdottersvei 6 og 8**

Torsdag 6. juni 2024 kl.18.00 i klubbhuset til  
Astor, Havstad



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Eli Sjursdottersvei 6 og 8  
avholdes torsdag 6. juni 2024 kl. 18.00 i klubbhuset til ASTOR

---

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. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

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

### 3. STYRETS FORSLAG

- A) Informasjon fra styret om ulike saker
- B) Garasje rehabilitering

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år, herunder valg av leder for valgkomité

Trondheim, 21.05 2024

Styret i Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Morten Schou   Lise Skogvold   Børge Ranum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

Etter årsmøte blir det som vanlig sosial tilstelning med mat og drikke



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Morten Schou	Eli Sjursdotters Vei 8 E
Styremedlem	Børge Ranum	Eli Sjursdotters Vei 6 G
Styremedlem	Lise Skogvold	Eli Sjursdotters Vei 8 G
Varamedlem	Anette Lauritsen	Eli Sjursdotters Vei 6 B
Varamedlem	Josefine Ståhl-Kornerup	Eli Sjursdotters Vei 8 A

### Valgkomiteen

Øyvind Vikan  
Bodil Glasø  
Steinar Berg

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på mail til styrerommet eller [vibbo.no](mailto:vibbo.no)

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955362594, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 480

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.

Eli Sjursdottersv 6 og 8 BL har 0 ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Deloitte.



## **Styrets arbeid**

Styret har hatt fokus på ordinær drift og ikke iverksatt nye prosjekter. Jobbet videre med saken om rehabilitering av garasjer.

Styret har hatt 4 møter gjennom året. Det har kommet få innspill fra andelseierne. Det er ingen akutte saker for tiden. Styret vil fremover arbeide videre med saker som evt generalforsamlingen er opptatt av.

Økonomien vurderes tilfredsstillende men det har vært behov for å øke husleien i starten av 2024 grunnet økte rentekostnader og økte kommunale avgifter. Men det ble også gjort en ekstra avbetaling av lån på 250.000 i starten av 2024.



## 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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2023 var 1 123 565. Differanse i forhold til budsjett gjelder utfakturering av strøm for elbillading

### **Resultat**

Årets resultat 245 8934, vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler, 1 041 947 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### **Driftskostnader/Utgifter**

De største avvikene i driftskostnader er økte renter og kommunale avgifter.



## 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

Tatt høyde for økte kommunale avgifter

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 2023.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eli Sjurtdottersv 6 og 8 BL.

#### Lån

Eli Sjurtdottersv 6 og 8 BL har to lån i Husbanken

Fastrente lån rente p.t. 2,77 %

Flytende lån rente p.t. 4,57 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 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 økning av felleskostnader fra 1 mars 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway  
+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eli Sjursdottersv 6 og 8 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eli Sjursdottersv 6 og 8 Borettslag som 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 regnskapskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens 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 regnskapskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte MSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte MSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 767

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies, Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

**Deloitte**Uavhengig revisors beretning  
Eli Sjørsdottersv 6 og 8 Borettslag

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 15. mai 2024  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2024-05-15

Identification

 Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## 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>1 016 147</b>	<b>882 687</b>	<b>1 016 147</b>	<b>1 041 946</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		245 834	369 986	233 500	193 622
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-220 034	-236 527	-226 000	-214 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>25 800</b>	<b>133 459</b>	<b>7 500</b>	<b>-20 378</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 041 947</b>	<b>1 016 146</b>	<b>1 023 647</b>	<b>1 021 568</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 195 061	1 129 183		
Kortsiktig gjeld		-153 114	-113 037		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 041 947</b>	<b>1 016 146</b>		



## ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG ORG.NR. 955 362 594, KUNDENR. 9232

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 104 000	1 040 000	1 104 000	1 173 502
Ladeinntekter EL-bil		19 565	0	0	17 500
Andre inntekter		0	14 596	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 123 565</b>	<b>1 054 596</b>	<b>1 104 000</b>	<b>1 191 002</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-8 970	-8 125	-8 700	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-36 205	-34 190	-36 000	-38 500
Konsulenthonorar	4	-344	-990	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-27 007	28 682	-100 000	-52 000
Forsikringer		-100 760	-89 448	-96 000	-109 000
Kommunale avgifter	6	-360 350	-286 190	-310 000	-378 680
Energi/fyring		-21 907	-17 326	-3 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 209	-105 683	-120 000	-126 000
Andre driftskostnader	7	-43 570	-48 072	-53 800	-52 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-719 321</b>	<b>-561 343</b>	<b>-739 500</b>	<b>-796 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>404 244</b>	<b>493 253</b>	<b>364 500</b>	<b>394 622</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	34 270	16 974	12 000	8 000
Finanskostnader	9	-192 680	-140 241	-143 000	-209 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-158 410</b>	<b>-123 267</b>	<b>-131 000</b>	<b>-201 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>245 834</b>	<b>369 986</b>	<b>233 500</b>	<b>193 622</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		245 834	369 986		



## ELI SJURSDOTTERS SV 6 OG 8 BORETTSLAG ORG.NR. 955 362 594, KUNDENR. 9232

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	9 860 592	9 860 592
Tomt		103 517	103 517
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 964 109</b>	<b>9 964 109</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		123	216
Forskuddsbetalte kostnader		30 052	29 280
Andre kortsiktige fordringer	11	10 718	0
Driftskonto OBOS-banken		247 514	306 231
Sparekonto OBOS-banken		906 653	793 456
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 195 061</b>	<b>1 129 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 159 170</b>	<b>11 093 293</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 886 515	2 640 681
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 888 115</b>	<b>2 642 281</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	6 519 541	6 739 575
Borettsinnskudd	13	1 598 400	1 598 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 117 941</b>	<b>8 337 975</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 500	0
Leverandørgjeld		85 798	72 369
Påløpte renter		52 341	38 232
Påløpte kostnader		3 475	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 437
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>153 114</b>	<b>113 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 159 170</b>	<b>11 093 293</b>
Pantstillelse	14	9 628 400	9 628 400
Garantiansvar		0	0



Trondheim, 29.04.2024  
Styret i Eli Sjursdottersv 6 Og 8 Borettslag

Morten Schou

Lise Skogvold

Børge Ranum

## 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.

### 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	613 248
Lån	379 200
Kabel-TV	111 552
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 104 000</b>

## NOTE: 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 970.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-344</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 833
Drift/vedlikehold VVS	-5 599
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 575
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 007</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 724
Vann- og avløpsavgift	-148 727
Feieavgift	-2 867
Renovasjonsavgift	-59 032
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-360 350</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 067
Lyspærer og sikringer	-505
Snørydding	-24 750
Andre fremmede tjenester	-254
Andre kontorkostnader	-35
Telefon/bredbånd	-3 191
Bank- og kortgebyr	-2 273
Velferdskostnader	-7 746
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-43 570</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 130
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 808
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	217
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 115
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>34 270</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån 1 i Husbanken	-101 824
Renter og gebyr på lån 2 i Husbanken	-90 856
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-192 680</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	4 723 409
Avskrevet tidligere år	-3 019 779
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	9 472 860
Avskrevet tidligere år	-1 315 898
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 860 592</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.96/bnr.480

Tidligere års praksis med å avskrive bygning og rehabilitering videreføres ikke.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading elbiler 2. halvår	10 718
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 718</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN (Dellån 1)**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,77 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	287 573
Nedbetalt i år	120 673
	-3 591 754

**HUSBANKEN (Dellån 2)**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-3 780 000
Nedbetalt tidligere	752 852
Nedbetalt i år	99 361
	-2 927 787

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 519 541</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Pr. leilighet: 99 900 kroner, 16 enheter	-1 598 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 598 400</b>



**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 598 400
Pantelån	6 519 541
<b>TOTALT</b>	<b>8 117 941</b>

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

Bygninger	9 860 592
Tomt	103 517
<b>TOTALT</b>	<b>9 964 109</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826573. 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.

## SAK 3 Styrets forslag

### A Informasjon fra styret om ulike saker

Telenor bredbånd, fornyet og oppgradert avtale til samme pris  
Økt husleie grunnet økt rente og kommunale avgifter  
Ekstra avbetaling på lån, 250.000  
Lavere eiendomsskatt etter klage.  
Nabovarsel knyttet til utbygging i enden av Eli sjurtdotters vei 7F.  
Nabovarsel om bygging av nye garasjer i Karolinervegen.

### B garasje sak

Styret har i flere ganger vært dialog med Trondheim kommune ift. evt. nybygg av garasjer og tomtegrenser.

Iflg. kommunen er garasjene i dag 2,0-2,5 m. fra deres tomtegrense. En evt. økning på 1 m lengde/dybde i garasje, vil redusere avstand til tomtegrense ytterligere (estimert til ca. 1,0-1,5 m). Trondheim kommune krever at borettslaget sender inn en byggesøknad med målsatte tegninger. Det må også søkes om dispensasjon ift. 4,0 m. grense.

En slik søknad har en estimert pris på 50-60.000,-, noe som vil tilsvare ca. 3.000 - 4.000,- i kostnad pr. enhet.

- En slik søknad vil ikke gi noen garanti om positivt svar fra Trondheim kommune.
- Det er ikke tatt høyde for den kostnaden i budsjettet for 2024.
- En evt. bygging vil på et senere tidspunkt kreve godkjenning av 2/3 av Generalforsamlingen.



Forutsatt en kostnad/lån på 200.000,- pr. garasje, ref. tilbud fra 2023, vil et totalt lån på 3,2 mill. gi en økning i husleie på 1.000,- til 1.300,- pr. måned pr. enhet. Dette er forutsatt en rente på 4,5% og løpetid mellom 20 til 30 år. Ut fra dagens husleie på 6.250,-, ville dette økt husleien til mellom 7.250,- og 7.550,- pr. måned. Samtidig vil fellesgjeld pr. enhet øke med ca. 200.000,-, dvs. en økning fra dagens 386.000,- til ca. 586.000,-.

Styret ser behovet for fremtidig nybygg av garasjer. Styret er imidlertid noe delt i når dette skal utføres.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen stemmer over om styret skal gå videre med byggesøknad. Dette er kostnadsestimert til 50-60.000,-.

En evt. endelig sak vil fremlegges Generalforsamlingen på et senere tidspunkt.

#### Sak 4 Valg av tillitsvalgte

##### Valgkomiteen innstiller følgende personer (fremlegges på styremøte)

###### A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

###### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Morten Schou, 8E - styreleder, valgt til 2025  
Børge Ranum, 6G - styremedlem, valgt til 2025

###### B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]
2. [Navn] [Adresse]

###### C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]
2. [Navn] [Adresse]
3. [Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Øyvind Vikan  
Bodil Glasø  
Steinar Berg



17 21 19

Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

9232 Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse: Eli Sjursdotters vei .....

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: Eli Sjursdottersvei 6 og 8 BL

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET

