



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 254 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		155 806	187 575
Sum kostnader		155 806	187 575
Driftsresultat		-11 806	-43 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	1 367
Sum finansinntekter		478	1 367
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		478	1 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 328	-42 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 328	-42 208
Årsresultat		-11 328	-42 208
Totalresultat		-11 328	-42 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 328	-42 208
Sum overføringer og disponeringer		-11 328	-42 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 580 000	1 580 000
Sum varige driftsmidler		1 580 000	1 580 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 580 000	1 580 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			1 172
Sum fordringer		0	1 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 605	345 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 605	345 761
Sum omløpsmidler		335 605	346 933
SUM EIENDELER		1 915 605	1 926 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 255 005	1 266 333
Sum opptjent egenkapital		1 255 005	1 266 333
Sum egenkapital		1 255 605	1 266 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld		660 000	660 000
Sum langsiktig gjeld		660 000	660 000
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		660 000	660 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 915 605	1 926 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355068

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 254 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 968 254 596
ELISBERGET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		155 806	187 575
Sum kostnader		155 806	187 575
Driftsresultat		-11 806	-43 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		478	1 367
Sum finansinntekter		478	1 367
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		478	1 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 328	-42 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 328	-42 208
Årsresultat		-11 328	-42 208
Totalresultat		-11 328	-42 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 328	-42 208
Sum overføringer og disponeringer		-11 328	-42 208



Organisasjonsnr: 968 254 596
ELISBERGET II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 580 000 1 580 000
Sum varige driftsmidler 1 580 000 1 580 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 580 000 1 580 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 1 172
Sum fordringer 0 1 172

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 335 605 345 761
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 335 605 345 761

Sum omløpsmidler 335 605 346 933

SUM EIENDELER 1 915 605 1 926 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 600 600
Sum innskutt egenkapital 600 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 255 005 1 266 333



Sum opptjent egenkapital	1 255 005	1 266 333
Sum egenkapital	1 255 605	1 266 933
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	660 000	660 000
Sum annen langsiktig gjeld	660 000	660 000
Sum langsiktig gjeld	660 000	660 000
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	660 000	660 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 915 605	1 926 933



Organisasjonsnr: 968 254 596
ELISBERGET II 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Elisberget II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 16. mai - 19. mai 2022

Selskapsnummer: 4678





Velkommen til årsmøte i Elisberget II 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 16. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4678>

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 avgi din stemme.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Elisberget II Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lise Skagen i OBOS foreslås som møteleder.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Lise Skagen i OBOS er valgt som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Sondre Tengesdal er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Godkjent

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marie Lodden

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Stenersen Mangersnes

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Godkjent

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marie Lodden

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marius Stenersen Mangersnes



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marie Lodden	Greiestadvegen 35
Styremedlem	Marius Stenersen Mangersnes	Greiestadvegen 29
Styremedlem	Sondre Tengesdal	Greiestadvegen 37

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marie Lodden	Greiestadvegen 35

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Elisberget II Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Elisberget II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968254596, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Greiestadvegen 29 - 39

Gårds- og bruksnummer:

2 689

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.

Elisberget II 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 Erga Revisjon AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 144 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 155 806.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre utgifter enn budsjettert for.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 11 328 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 335 605 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 62 000 i 2022.

Kommunale avgifter i TIME kommune

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettert med kr 0. Grunnen for dette er at det nå faktureres ut individuelle fakturerer med faktisk forbruk til hver enkel andelseier.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er det blitt budsjettert med kr 18 470. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elisberget II Borettslag.



Elisberget II Borettslag

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettert med kr 30 653 i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ELISBERGET II BORETTSLAG ORG.NR. 968 254 596, KUNDENR. 4678

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	346 933	389 141	346 933	335 605
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-11 328	-42 208	-19 327	19 477
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-11 328	-42 208	-19 327	19 477
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	335 605	346 933	327 606	355 082

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	335 605	346 933
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	335 605	346 933





ELISBERGET II BORETTSLAG ORG.NR. 968 254 596, KUNDENR. 4678

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	144 000	144 000	144 000	144 000
SUM DRIFTSINNEKTER		144 000	144 000	144 000	144 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 750	-7 500	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-29 905	-29 175	-30 000	-30 653
Konsulenthonorar	4	-2 419	-3 780	-500	-2 500
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	5	-35 375	0	-104 000	-62 000
Forsikringer		-16 791	-16 297	-17 927	-18 470
Kommunale avgifter	6	-59 198	-126 336	0	0
Andre driftskostnader	7	-2 168	-3 287	-2 200	-2 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-155 806	-187 575	-163 327	-124 523
DRIFTSRESULTAT		-11 806	-43 575	-19 327	19 477
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	478	1 367	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		478	1 367	0	0
ÅRSRESULTAT		-11 328	-42 208	-19 327	19 477
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-11 328	-42 208		





ELISBERGET II BORETTSLAG ORG.NR. 968 254 596, KUNDENR. 4678

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 555 000	1 555 000
Tomt		25 000	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 580 000	1 580 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 172
Driftskonto OBOS-banken		130 020	71 826
Sparekonto OBOS-banken		205 584	273 934
SUM OMLØPSMIDLER		335 605	346 933
SUM EIENDELER		1 915 605	1 926 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 255 005	1 266 333
SUM EGENKAPITAL		1 255 605	1 266 933
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	10	660 000	660 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		660 000	660 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 915 605	1 926 933
Pantstillelse	11	660 000	660 000
Garantiansvar		0	0

Time, 16.03.2022

Styret i Elisberget II Borettslag

Marie Lodden

Marius Stenersen Mangersnes

Sondre Tengesdal



**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	144 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-2 419

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-35 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 375

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-15 151
-----------------------	---------





Avløpsavgift	-23 401
Renovasjonsavgift	-20 647
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-59 198

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 050
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 168

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	478
SUM FINANSINNTEKTER	478

NOTE: 9

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1981	1 555 000
SUM BYGNINGER	1 555 000

Tomten ble kjøpt i 1981

Gnr.2/bnr.689

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1981	-660 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-660 000

NOTE: 11

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	660 000
TOTALT	660 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 555 000
Tomt	25 000
TOTALT	1 580 000





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465148584

Dokument

Årsregnskap 2021

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-03-16 13:23:38 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-03-22 12:18:52 CET (+0100)

Initiativtaker

Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

lise.skagen@obos.no

+4797151837

Signerende parter

Styreleder Marie Lodden (SML)

+4793258380



Navnet norsk BankID oppga var "Marie Lodden"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-09-10 11:04:09 CEST (+0200)

Signert 2022-03-22 12:18:52 CET (+0100)

Styremedlem Marius S. Mangersnes (SMSM)

+4748183655



Navnet norsk BankID oppga var "Marius Stenersen

Mangersnes"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2021-05-02 01:43:57 CEST (+0200)

Signert 2022-03-18 10:39:04 CET (+0100)

Styremedlem Sondre Tengedal (SST)

+4741369607



Navnet norsk BankID oppga var "Sondre Tengedal"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-09-26 14:50:31 CEST (+0200)

Signert 2022-03-21 15:57:09 CET (+0100)

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

Vedlegg 1

14 av 22

Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

1/2





ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Elisberget II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elisberget II Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 328 . Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 organisasjonen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. 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 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
Vedlegg 08 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 75 51 22 70

Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf



ERGA REVISJON as



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret ta standpunkt til organisasjonens 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 til Elisberget II Borettslag 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 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>

Stavanger, 16. mars 2022
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)



Elektronisk signatur

Signert av

Oftedal, Anette

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.03.2022 14.45.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Annens 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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562399. 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 slukkeutstyr 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.

Garantert betaling av felleskostnader



Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 16.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 19.05.22

Selskapsnummer: 4678 **Selskapsnavn:** Elisberget II 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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Lise Skagen i OBOS er valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Sondre Tengesdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Marie Lodden

Styremedlem (1 skal velges)

Marius Stenersen Mangersnes

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Marie Lodden

Varadelegat (1 skal velges)

Marius Stenersen Mangersnes

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.