



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 394 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 080	342 672
Sum inntekter		360 080	342 672
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	5 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 167	5 167
Annen driftskostnad		219 126	198 292
Sum kostnader		235 703	208 964
Driftsresultat		124 377	133 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 081	2 405
Sum finansinntekter		1 081	2 405
Annen finanskostnad		30 623	37 160
Sum finanskostnader		30 623	37 160
Netto finans		-29 542	-34 755
Ordinært resultat før skattekostnad		94 835	98 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 835	98 953
Årsresultat		94 835	98 953
Totalresultat		94 835	98 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 835	98 953
Sum overføringer og disponeringer		94 835	98 953



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		3 890 252	3 890 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 444	135 611
Sum varige driftsmidler		4 020 696	4 025 863
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 020 696	4 025 863
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		791	720
Sum fordringer		791	720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 238	596 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 238	596 852
Sum omløpsmidler		643 029	597 572
SUM EIENDELER		4 663 725	4 623 435

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		1 393 942	1 299 107
Sum opptjent egenkapital		1 393 942	1 299 107
Sum egenkapital		1 394 542	1 299 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 424 328	1 482 780
Øvrig langsiktig gjeld		1 840 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 264 328	3 322 780
Sum langsiktig gjeld		3 264 328	3 322 780
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		176	166
Leverandørgjeld		1 365	
Annen kortsiktig gjeld		3 315	783
Sum kortsiktig gjeld		4 855	949
Sum gjeld		3 269 183	3 323 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 663 725	4 623 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225168

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 394 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 080	342 672
Sum inntekter		360 080	342 672
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	5 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 167	5 167
Annen driftskostnad		219 126	198 292
Sum kostnader		235 703	208 964
Driftsresultat		124 377	133 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 081	2 405
Sum finansinntekter		1 081	2 405
Annen finanskostnad		30 623	37 160
Sum finanskostnader		30 623	37 160
Netto finans		-29 542	-34 755
Ordinært resultat før skattekostnad		94 835	98 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 835	98 953
Årsresultat		94 835	98 953
Totalresultat		94 835	98 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 835	98 953
Sum overføringer og disponeringer		94 835	98 953



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 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		3 890 252	3 890 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 444	135 611
Sum varige driftsmidler		4 020 696	4 025 863
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 020 696	4 025 863
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		791	720
Sum fordringer		791	720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 238	596 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 238	596 852
Sum omløpsmidler		643 029	597 572
SUM EIENDELER		4 663 725	4 623 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 393 942	1 299 107
Sum opptjent egenkapital	1 393 942	1 299 107
Sum egenkapital	1 394 542	1 299 707
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 424 328	1 482 780
Øvrig langsiktig gjeld	1 840 000	1 840 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 264 328	3 322 780
Sum langsiktig gjeld	3 264 328	3 322 780
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	176	166
Leverandørgjeld	1 365	
Annen kortsiktig gjeld	3 315	783
Sum kortsiktig gjeld	4 855	949
Sum gjeld	3 269 183	3 323 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 663 725	4 623 435



Organisasjonsnr: 947 394 185
ELIAS HOFGÅRDSGT 3 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:



Generalforsamling 2022

4769 Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Torsdag 21. april 2022, kl. 18:00.





Til andelseierne i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag
avholdes torsdag, 21. april 2022 kl. 18:00, hos OBOS, Vangsvegen 143

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Hamar, 28.03.2022
Styret i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Arild Plassen /s/ Kjersti Opsal /s/ Maria Nydal Walmsness /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Plassen	Valgt i 2021 for 2 år
Styremedlem	Kjersti Opsal	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Maria Nydal Walmsness	Valgt i 2020 for 2 år
Varamedlem	Kristin Stavnem	Valgt i 2021 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Arild Plassen

Varadelegert
Kjersti Opsal

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947394185, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 288

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

Elias Hofgårdsgt 3 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Året 2021 har i det store og det hele vært et rolig driftsår.

Noen ting som er verdt å trekke frem er:

- Tilrettelegging for elbil-lading i borettslaget (innhenting av tilbud, planlegging og forberedelser (kabelpåvisning/måling og graving).
- Planlegge HMS-rutiner (el-kontroll, brannøvelser med mer)

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 360 080,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 235 703,-.

Resultat

Årets resultat på kr 94 835,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 638 174,- 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.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en vesentlig økning av energikostnadene i 2022.

Forsikring

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 6 %.

Lån

Elias Hofgårdsøgt 3 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elias Hofgårdsgt 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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 (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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 31. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

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.	596 624	547 339	596 624	638 174
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	94 835	98 953	-55 700	43 015
Tilbakeføring av avskrivning 13	5 167	5 167	0	2 580
Fradrag for avdrag på langs. lån	-58 452	-54 836	-59 000	-59 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	41 550	49 284	-114 700	-13 405
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	638 174	596 623	481 924	624 769
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	643 029	597 572		
Kortsiktig gjeld	-4 855	-949		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	638 174	596 623		



ELIAS HOFGÅRDSGT 3 BORETTSLAG ORG.NR. 947 394 185, KUNDENR. 4769

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	358 200	342 672	358 000	358 000
Ladepunkt		1 880	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		360 080	342 672	358 000	358 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-505	-1 500	-705
Styrehonorar	4	-10 000	-5 000	-10 000	-5 000
Avskrivninger	13	-5 167	-5 167	0	-2 580
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 400	-4 600	-4 800
Forretningsførerhonorar		-30 890	-30 140	-31 500	-32 000
Konsulenthonorar	6	-1 288	-669	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-17 249	-2 302	-140 000	-50 000
Forsikringer		-22 692	-20 792	-22 000	-24 000
Kommunale avgifter	8	-77 723	-85 526	-85 700	-83 000
Energi/fyring		-19 000	-11 683	-15 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 328	-32 328	-34 000	-34 000
Andre driftskostnader	9	-12 156	-9 251	-32 600	-15 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-235 703	-208 964	-383 100	-282 385
DRIFTSRESULTAT		124 377	133 708	-25 100	75 615
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 081	2 405	0	0
Finanskostnader	11	-30 623	-37 160	-30 600	-32 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 542	-34 755	-30 600	-32 600
ÅRSRESULTAT		94 835	98 953	-55 700	43 015
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		94 835	98 953		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 386 227	3 386 227
Tomt		504 025	504 025
Andre varige driftsmidler	13	130 444	135 611
SUM ANLEGGSMIDLER		4 020 696	4 025 863
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		791	720
Driftskonto OBOS-banken		142 569	98 264
Sparekonto OBOS-banken		499 669	498 588
SUM OMLØPSMIDLER		643 029	597 572
SUM EIENDELER		4 663 725	4 623 435
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 393 942	1 299 107
SUM EGENKAPITAL		1 394 542	1 299 707
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 424 328	1 482 780
Borettsinnskudd		1 840 000	1 840 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 264 328	3 322 780
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 365	0
Påløpte renter		176	166
Annen kortsiktig gjeld	15	3 315	783
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 855	949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 663 725	4 623 435
Pantstillelse	16	3 556 000	3 556 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2022

Styret i Elias Hofgårds gt 3 Borettslag

Arild Plassen /s/

Kjersti Opsal /s/

Maria Nydal Walmsness /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	325 872
TV/bredbånd	32 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	358 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 288

SUM KONSULENTHONORAR -1 288

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro -2 000

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -249

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -15 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -17 249

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -29 278

Vann- og avløpsavgift -29 505

Renovasjonsavgift -18 940

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -77 723

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper -252

Snørydding -5 460

Andre fremmede tjenester -1 359

Andre kontorkostnader -2 930

Porto -98

Bank- og kortgebyr -2 057

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -12 156

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 081

SUM FINANSINNTEKTER 1 081

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -30 623

SUM FINANSKOSTNADER -30 623

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987 3 386 227

SUM BYGNINGER 3 386 227

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.1/bnr.288

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper

Kostpris 15 499

Avskrevet tidligere -7 751

Avskrevet i år -5 167

2 581

Garasjeanlegg

Tilgang 1987 127 863

127 863

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 130 444

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -5 167

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -1 716 000

Nedbetalt tidligere 233 220

Nedbetalt i år 58 452

-1 424 328

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 424 328

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -3 315

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 315

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 840 000
Pantelån	1 424 328
TOTALT	3 264 328

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

Bygninger	3 386 227
Tomt	504 025
TOTALT	3 890 252



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

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

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653069. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Rehabilitering av fasade
2014	Vedlikehold av grunnmur
2012	Belegningsstein gårdsplass
1998	Rehabilitering av fasade, maling trappeoppganger
1995	Nye inngangsdører og balkongdører
1987	Garasjer



REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen 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 generalforsamling i

Elias Hofgårdsgt. 3 borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)