



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 055 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 727 360	4 590 238
Sum inntekter		4 727 360	4 590 238
Kostnader			
Lønnskostnad		342 017	331 687
Annen driftskostnad		33 274 582	2 661 538
Sum kostnader		33 616 599	2 993 226
Driftsresultat		-28 889 238	1 597 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 771	8 441
Sum finansinntekter		16 771	8 441
Annen finanskostnad		235 444	81 036
Sum finanskostnader		235 444	81 036
Netto finans		-218 673	-72 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 107 911	1 524 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 107 911	1 524 418
Årsresultat		-29 107 911	1 524 418
Totalresultat		-29 107 911	1 524 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 107 911	1 524 418
Sum overføringer og disponeringer		-29 107 911	1 524 418



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		8 878 361	6 128 361
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4	4
Sum varige driftsmidler		8 878 365	6 128 365
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 878 365	6 128 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		226 172	141 180
Sum fordringer		226 172	141 180
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 943 422	4 818 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 943 422	4 818 931
Sum omløpsmidler		26 169 594	4 960 111
SUM EIENDELER		35 047 959	11 088 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			6 664 773
Udekket tap		22 443 138	
Sum opptjent egenkapital		-22 443 138	6 664 773
Sum egenkapital		-22 434 138	6 673 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 668 987	3 013 809
Øvrig langsiktig gjeld		1 238 000	1 238 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 906 987	4 251 809
Sum langsiktig gjeld		52 906 987	4 251 809
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 980	328
Leverandørgjeld		4 429 193	72 464
Skyldige offentlige avgifter		2 564	1 692
Annen kortsiktig gjeld		40 373	88 409
Sum kortsiktig gjeld		4 575 110	162 894
Sum gjeld		57 482 097	4 414 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 047 959	11 088 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458369

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 055 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL ELIASMARKEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 950 055 286
BL ELIASMARKEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 727 360	4 590 238
Sum inntekter		4 727 360	4 590 238
Kostnader			
Lønnskostnad		342 017	331 687
Annen driftskostnad		33 274 582	2 661 538
Sum kostnader		33 616 599	2 993 226
Driftsresultat		-28 889 238	1 597 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 771	8 441
Sum finansinntekter		16 771	8 441
Annen finanskostnad		235 444	81 036
Sum finanskostnader		235 444	81 036
Netto finans		-218 673	-72 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 107 911	1 524 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 107 911	1 524 418
Årsresultat		-29 107 911	1 524 418
Totalresultat		-29 107 911	1 524 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 107 911	1 524 418
Sum overføringer og disponeringer		-29 107 911	1 524 418



Organisasjonsnr: 950 055 286
BL ELIASMARKEN 1

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		8 878 361	6 128 361
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4	4
Sum varige driftsmidler		8 878 365	6 128 365
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 878 365	6 128 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		226 172	141 180
Sum fordringer		226 172	141 180
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 943 422	4 818 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 943 422	4 818 931
Sum omløpsmidler		26 169 594	4 960 111
SUM EIENDELER		35 047 959	11 088 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		6 664 773
Udekket tap	22 443 138	
Sum opptjent egenkapital	-22 443 138	6 664 773
Sum egenkapital	-22 434 138	6 673 773
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	51 668 987	3 013 809
Øvrig langsiktig gjeld	1 238 000	1 238 000
Sum annen langsiktig gjeld	52 906 987	4 251 809
Sum langsiktig gjeld	52 906 987	4 251 809
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	102 980	328
Leverandørgjeld	4 429 193	72 464
Skyldige offentlige avgifter	2 564	1 692
Annen kortsiktig gjeld	40 373	88 409
Sum kortsiktig gjeld	4 575 110	162 894
Sum gjeld	57 482 097	4 414 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 047 959	11 088 476



Organisasjonsnr: 950 055 286
BL ELIASMARKEN 1

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

BL Eliasmarken 1

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 18. mai 2022

Selskapsnummer: 6119





Velkommen til årsmøte i BL Eliasmarken 1

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 med møte:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 19:00 og lukker 18. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6119>

Det holdes også et frivillig møte 11. mai kl. 19:00 , Klubbhuset til Lyngbø.

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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Vedtektsendring (korttidsutleie)
7. Vedtektsendring (elektronisk kommunikasjon)
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BL Eliasmarken 1



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stig Fjeldsbø og Merete Salomonsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat som er negativt dekkes ved overføring fra egenkapital. Årets resultat er negativt med kr 29 107 911.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 6119 Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 270 000.

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

Vedtektsendring (korttidsutleie)

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «*Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden*», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling

Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk «I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak

Bestemmelsen tas inn som 2. setning i vedtektene punk 4-2 (3) «I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Sak 7

Vedtektsendring (elektronisk kommunikasjon)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

01.04.2021 trådte det nye bestemmelser i kraft i borettslagsloven. Borettslagsloven er ufravikelig og bestemmelsene vil gjelde for vårt borettslag uavhengig om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi



mener er de viktigste og mest relevante lovendringene for vårt borettslag, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter. De anbefalte endringene er som følger:

Kommunikasjon

Forslag til endring: Vedtekter nytt punkt 1-3 gjelder kommunikasjon mellom styret og seksjonseiere.

1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

Styrets innstilling

Kommunikasjon

Forslag til endring: Vedtekter nytt punkt 1-3 gjelder kommunikasjon mellom styret og seksjonseiere.

1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.



Forslag til vedtak

Nytt punkt 1-3 tas inn i vedtektene som styretes innstilling: 1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne (1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte. (2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet. (3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det er tre styremedlemmer og to varamedlem, sittende styremedlem Stig og Tor-Egil stiller til gjenvalg og sittende varamedlem Julie stiller gjenvalg. Nytt foreslått styremedlem Merete har bodd og kjenner borettslaget godt, er motivert for styreverv. Nytt foreslått varamedlem Arve Nilsen stiller som ekstern kandidat da styret ikke har lyktes å skaffe intern. Kandidaten kjenner borettslaget godt og har tidligere vært eier/vokst opp her. Datteren er nå eier av andelen.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Merete Salomonsen
- Stig Fjeldsbø
- Tor-Egil Vikebø

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

- Arve Nilsen
- Julie Hodneland Sæle



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marius Kalleklev

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stig Fjeldsbø



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Kalleklev	Eliasmarken 14
Nestleder	Stig Fjeldsbø	Eliasmarken 12
Styremedlem	Lillian Isaksen Shauri	Eliasmarken 16
Styremedlem	Tor-Egil Vikebø	Eliasmarken 8
Varamedlem	Iselin Jørs	Nipedalsstien 19
Varamedlem	Julie Hodneland Sæle	Eliasmarken 14
Varamedlem	Jørgen Vigdal	Eliasmarken 16

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marius Kalleklev Eliasmarken 14

Varadelegert

Stig Fjeldsbø Eliasmarken 12

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om BL Eliasmarken 1

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

BL Eliasmarken 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950055286, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Eliasmarken 6 - 14

Eliasmarken 16 - 22

Gårds- og bruksnummer:

149 642

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.

BL Eliasmarken 1 har en deltidsansatt (ca 10%) ungdom til å kaste søppel og koste.

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 Revisorgruppen Hordaland.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 727 360.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturert kostnader papphåndtering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 33 615 5999.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til rehabilitering i 2021 enn forutsatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 29 107 911 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 21 594 484 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 beregnet kr 20 280 000 til større vedlikehold som omfatter utvendig vedlikehold av fasade og balkonger.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 917 700.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er redusert med kr 1042. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Eliasmarken 1.

Lån

BL Eliasmarken 1 har lån i Handelsbanken og Nordea. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er justert med 2,5 prosent.

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 en økning av felleskostnadene på 5 % fra 1.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i BL Eliasmarken 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **BL Eliasmarken 1** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 107 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 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 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>

Bergen, den 26. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BL ELIASMARKEN 1
ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119

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.		4 797 217	3 481 293	4 797 217	21 594 484
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-29 107 911	1 524 418	-47 074 600	-19 776 700
Fradrag for gjennomført påkostn.	13	-2 750 000	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	49 000 000	0	0	0
Tillegg for planlagt langsiktig lån		0	0	47 200 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-344 822	-208 494	-1 087 315	-1 123 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		16 797 267	1 315 924	-961 915	-20 899 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		21 594 484	4 797 217	3 835 302	694 784
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		26 169 594	4 960 111		
Kortsiktig gjeld		-4 575 110	-162 894		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		21 594 484	4 797 217		



BL ELIASMARKEN 1
ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 650 192	4 574 762	4 650 000	4 852 000
Andre inntekter	3	77 168	15 476	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 727 360	4 590 238	4 650 000	4 852 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-86 517	-76 187	-93 500	-87 500
Styrehonorar	5	-255 500	-255 500	-256 000	-256 000
Revisjonshonorar	6	-10 095	-9 878	-10 100	-10 400
Føretningsførerhonorar		-151 895	-148 190	-151 900	-155 700
Konsulenthonorar	7	-111 401	-374 256	-170 000	-30 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-30 978 641	-300 381	-47 730 000	-20 280 000
Forsikringer		-246 004	-157 288	-236 000	-263 300
Kommunale avgifter	9	-878 642	-828 710	-840 500	-917 700
Energi/fyring		-125 349	-68 764	-98 000	-98 000
TV-anlegg/bredbånd		-565 921	-517 316	-539 000	-572 000
Andre driftskostnader	10	-188 635	-238 755	-218 200	-220 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-33 616 599	-2 993 226	-50 361 200	-22 909 300
DRIFTSRESULTAT		-28 889 238	1 597 013	-45 711 200	-18 057 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 771	8 441	0	0
Finanskostnader	12	-235 444	-81 036	-1 363 400	-1 719 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-218 673	-72 595	-1 363 400	-1 719 400
ÅRSRESULTAT		-29 107 911	1 524 418	-47 074 600	-19 776 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 524 418		
Fra opptjent egenkapital		-6 664 773	0		
Udekket tap		-22 443 138	0		



BL ELIASMARKEN 1
ORG.NR. 950 055 286, KUNDENR. 6119

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 705 336	5 955 336
Tomt		173 025	173 025
Andre varige driftsmidler	14	4	4
SUM ANLEGGSMIDLER		8 878 365	6 128 365
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		149 254	141 180
Andre kortsiktige fordringer	15	76 918	0
Driftskonto OBOS-banken		24 444 904	2 672 425
Driftskonto OBOS-banken II		4 111	4 111
Skattetrekkkonto OBOS-banken		871	0
Sparekonto OBOS-banken		13 816	664 910
Innestående i andre banker		1 479 720	1 477 485
SUM OMLØPSMIDLER		26 169 594	4 960 111
SUM EIENDELER		35 047 959	11 088 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		0	6 664 773
Udekket tap	16	-22 443 138	0
SUM EGENKAPITAL		-22 434 138	6 673 773
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	51 668 987	3 013 809
Borettsinnskudd	18	1 238 000	1 238 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 906 987	4 251 809
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 429 193	72 464
Skyldige offentlige avgifter	19	2 564	1 692
Påløpte renter		102 980	328
Annen kortsiktig gjeld	20	40 373	88 409
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 575 110	162 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 047 959	11 088 476
Pantstillelse	21	60 738 000	5 738 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.04.2022
Styret i BL Eliasmarken 1

Marius Kalleklev /s/

Lillian Isaksen Shauri /s/ Tor-Egil Vikebø /s/

Stig Fjeldsbø /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 877 992
Tv-anlegg	538 920
Renhold	125 280
Dugnad	108 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 650 192

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	150
Nøkler	100
Viderefakturert kostnad papphåndtering for 2015-2021	76 918
SUM ANDRE INNTEKTER	77 168

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-39 450
Påløpte feriepenge	-4 734
Arbeidsgiveravgift	-42 258
Yrkesskadeforsikring	-75
SUM PERSONALKOSTNADER	-86 517

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 255 500.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 5 569, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 095.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-82 593
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 808
Blich & Skylstad AS	-10 500
Kallekleiv Renovering	-500
SUM KONSULENTHONORAR	-111 401

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-1 160 343
Strømgebyrer - Byggmester Jostein Garnes	-22 380
Hovedentreprenør I - Byggmester Jostein Garnes	-29 809 723
Prisstigning - Byggmester Jostein Games	-430 623
Endringer - Byggmester Jostein Games	-1 644 402
Påkonstning utvidelse altaner	2 750 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-30 317 471
Drift/vedlikehold bygninger	-229 077
Drift/vedlikehold VVS	-19 156
Drift/vedlikehold elektro	-315 064
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 678
Drift/vedlikehold brannsikring	-429
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 619
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 098
Kostnader dugnader	-5 050
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 978 641

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-218 929
Vann- og avløpsavgift	-357 815
Feieavgift	-30 645
Renovasjonsavgift	-271 252
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-878 642

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 220
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 797
Driftsmateriell	-2 352
Renhold ved firmaer	-93 269
Snørydding	-48 941
Andre fremmede tjenester	-2 404
Kontor- og datarekvista	-274
Trykksaker	-1 330
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 569
Andre kontorkostnader	-3 756
Porto	-2 036
Bank- og kortgebyr	-3 188
Velferdskostnader	-498
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 635

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 816
Renter Handelsbanken	2 955
SUM FINANSINTEKTER	16 771

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-49 939
Renter og gebyr på lån i Nordea	-185 505
SUM FINANSKOSTNADER	-235 444

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf. Verdi 1967	5 371 205
Kostpris/Bokf. Verdi 2010 Ventilasjonsanlegg	584 131
Kostpris/Bokf. Verdi 2021 Utvidelse altaner	2 750 000
SUM BYGNINGER	8 705 336

Tomten ble kjøpt i 1967

Gnr. 149/bnr. 642

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2010	43 825	
Avskrevet tidligere	-43 824	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2011	40 000	
Avskrevet tidligere	-39 999	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2014	48 492	
Avskrevet tidligere	-48 491	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2012	71 591	
Avskrevet tidligere	-71 590	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert kostnad papphåndtering for 2015-2021	76 918
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	76 918

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,89 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 486 191	
Nedbetalt i år	229 086	
		-2 784 723

Nordea Bank Abp, filian i Norge

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2021	-24 500 000	
Økning 2021	-24 500 000	
Nedbetalt i år	115 736	
		-48 884 264

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-51 668 987**

NOTE: 18**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967 -1 238 000

SUM BORETTSSINNSKUDD **-1 238 000**

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -871

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 693

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-2 564**

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -4 734

Påløpte kostnader - Fjordkraft AS -35 639

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-40 373**

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 238 000
Pantelån	51 668 987
TOTALT	52 906 987

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

Bygninger	8 705 336
Tomt	173 025
TOTALT	8 878 361



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har fått utført rehabilitering og fulgt den opp med byggmøter, økonomimøter. Vi har arbeidet i 2021 med å få i stad el bil ladere på parkeringsplassen i borettslaget. Vi har vært på fellesmøte med det andre borettslag i forbindelse med lekeplass og parkeringsplass. Vi har reforhandlet en del leverandøravtaler slik at felleskostnad har holdt seg lav, til tross for at vi har utført en rehabilitering. Vi har skiftet alle slukene på taket på c-blokket og lagt nytt, samt ny papp rundt disse. Ellers har vi arbeid på våres ansvarsområder samt hatt en rekke styremøter, økonomi møter, befaring og annet. Vi har hatt befaring på fellesareal for å opprettholde en god HMS i borettslaget.

Styret

Styret har kontor i gang mellom Eliasmarken 12 og 14. Telefonnumre og epost til styremedlemmene er opplyst på tavlene i oppgangene, og e-post til styret er eliasmarken1@styrerommet.no. Se borettslagets side på vibbo.no for ytterligere informasjon.

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.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser hvor hver av andelseierne bruker parkeringskort gitt ut av styret. Borettslaget deler parkeringsplasser med naboborettslag.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkler må bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600617. 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.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap

Større vedlikehold og rehabilitering

2014	Vedlikehold tak, taktekking
2013	Rørfornyng
2021-	Fasaderehabilitering



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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 18.05.22

Selskapsnummer: 6119 **Selskapsnavn:** BL Eliasmarken 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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 protokollvitner</p> <p>Stig Fjeldsbø og Merete Salomonsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 270 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling</p> <p>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»</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Vedtektsendring (korttidsutleie)

Bestemmelsen tas inn som 2. setning i vedtektene punk 4-2 (3) «I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

- For
 Mot

Sak 7 Vedtektsendring (elektronisk kommunikasjon)

Nytt punk 1-3 tas inn i vedtektene som styretes innstilling: 1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne (1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte. (2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet. (3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (3 skal velges)

- Merete Salomonsen
 Stig Fjeldsbø
 Tor-Egil Vikebø

Varamedlem (2 skal velges)

- Arve Nilsen
 Julie Hodneland Sæle

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



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Marius Kalleklev

Varadelegat (1 skal velges)

Stig Fjeldsbø

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.