



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 037 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELGESETERGT 51 AL
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tora Kristine Løtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 320	631 549
Sum inntekter		716 320	631 549
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-8 443	-8 215
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-452 071	-362 574
Sum kostnader		-460 513	-370 790
Driftsresultat		255 807	260 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 004	10 658
Sum finanskostnader		-230 785	-140 628
Netto finans		-215 781	-129 970
Ordinært resultat før skattekostnad		40 026	130 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 026	130 789
Årsresultat	8,12	40 026	130 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 026	130 789
Sum overføringer og disponeringer		40 026	130 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	2 728 292	2 728 292
Sum varige driftsmidler		2 728 292	2 728 292
Sum anleggsmidler		2 728 292	2 728 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	21 241	33 264
Andre fordringer	10	13 184	3 413
Sum fordringer		34 425	36 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	90 653	138 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 078	175 530
Sum omløpsmidler		125 078	175 531
SUM EIENDELER		2 853 370	2 903 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 317 650	-1 357 676
Sum opptjent egenkapital		-1 317 650	-1 357 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-1 317 650	-1 357 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 109 996	4 193 808
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	10 000	10 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 119 996	4 203 808
Sum langsiktig gjeld		4 119 996	4 203 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 660	49 019
Skyldige offentlige avgifter		3 560	2 743
Annen kortsiktig gjeld		6 805	5 928
Sum kortsiktig gjeld		51 025	57 691
Sum gjeld		4 171 021	4 261 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 853 370	2 903 822
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 119 996	4 203 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492097

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 037 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELGESETERGT 51 AL
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tora Kristine Løvteit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 957 037 984
BORETTLAGET ELGESETERGT 51 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 320	631 549
Sum inntekter		716 320	631 549
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-8 443	-8 215
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-452 071	-362 574
Sum kostnader		-460 513	-370 790
Driftsresultat		255 807	260 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 004	10 658
Sum finanskostnader		-230 785	-140 628
Netto finans		-215 781	-129 970
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 026	130 789
Årsresultat	8,12	40 026	130 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 026	130 789
Sum overføringer og disponeringer		40 026	130 789



Organisasjonsnr: 957 037 984
BORETTSLAGET ELGESETERGT 51 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,13	2 728 292	2 728 292
Sum varige driftsmidler			
		2 728 292	2 728 292
Sum anleggsmidler			
		2 728 292	2 728 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	21 241	33 264
Andre fordringer			
	10	13 184	3 413
Sum fordringer			
		34 425	36 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	90 653	138 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		125 078	175 530
Sum omløpsmidler			
		125 078	175 531
SUM EIENDELER			
		2 853 370	2 903 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	-1 317 650	-1 357 676
Sum opptjent egenkapital			
		-1 317 650	-1 357 676
Sum egenkapital			
		-1 317 650	-1 357 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	13,14	4 109 996	4 193 808
Øvrig langsiktig gjeld			
	13,15	10 000	10 000



Sum annen langsiktig gjeld	4 119 996	4 203 808
Sum langsiktig gjeld	4 119 996	4 203 808
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 660	49 019
Skyldige offentlige avgifter	3 560	2 743
Annen kortsiktig gjeld	6 805	5 928
Sum kortsiktig gjeld	51 025	57 691
Sum gjeld	4 171 021	4 261 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 853 370	2 903 822
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 4 119 996	4 203 808



Organisasjonsnr: 957 037 984
BORETTSLAGET ELGESETERGT 51 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elgesetergt 51 Al

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elgesetergt 51 Al.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DTWC2-QVUNT-W0FE3-QDZMI-IF50-EK18S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 08:58:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTW02-QVUNT-W0FEB-QDZMH-F50J-EK18S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	408 600	381 240	408 646	433 646
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	307 720	250 309	250 620	314 881
Sum driftsinntekter	716 320	631 549	659 266	748 527
Driftskostnader				
Personalkostnader	1 -1 043	-1 015	-1 000	-1 000
Styrehonorar	2 -7 400	-7 200	-7 200	-7 400
Forretningsførerhonorar	-41 504	-40 684	-42 100	-42 900
Honorar administrative tjenester	-100	0	0	-100
Eksterne honorar	3 -6 022	-6 690	-8 100	-8 000
Drifts- og serviceavtaler	4 -5 794	-24 451	-15 700	-6 000
Vaktmestertjenester	-19 601	0	-19 300	-20 200
Løpende vedlikehold	5 -21 180	0	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold	6 -47 975	0	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-61 990	-56 880	-62 300	-66 480
Forsikring	-83 226	-74 822	-82 300	-91 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-87 349	-85 772	-86 000	-92 100
Eiendomsavgifter	-71 787	-67 130	-69 800	-75 400
Energi, felles	-3 937	-3 723	-6 000	-4 500
Andre driftsutgifter	7 -1 606	-2 422	-1 500	-3 000
Sum driftskostnader	-460 513	-370 790	-411 300	-438 380
DRIFTSRESULTAT	255 807	260 759	247 966	310 147
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	15 004	10 658	9 300	13 100
Finanskostnader	-230 785	-140 628	-164 521	-253 176
Netto finansposter	-215 781	-129 970	-155 221	-240 076
Resultat før skattekostnad	40 026	130 789	92 745	70 071
Ordinært resultat etter skatt	40 026	130 789	92 745	70 071
ÅRSRESULTAT	8, 12 40 026	130 789	92 745	70 071
Disponering av totalresultat:	40 026	130 789	92 745	70 071
Reduksjon av udekket tap	40 026	130 789	0	0

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	2 728 292	2 728 292
Sum anleggsmidler		2 728 292	2 728 292
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	21 241	33 264
Mellomregning Klare Finans	10	6 301	447
Opptjente renter	10	6 883	2 966
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	90 653	138 854
Sum omløpsmidler		125 078	175 530
SUM EIENDELER		2 853 370	2 903 822

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 318 650	-1 358 676
Sum egenkapital		-1 317 650	-1 357 676
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	4 109 996	4 193 808
Borettsinnskudd	13, 15	10 000	10 000
Sum langsiktig gjeld		4 119 996	4 203 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 660	49 019
Skyldig off. myndigheter		3 560	2 743
Forskudd kunder		6 301	5 612
Påløpte kostnader		504	316
Sum kortsiktig gjeld		51 025	57 691
Sum gjeld		4 171 021	4 261 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 853 370	2 903 822
Pantstillelser	13	4 119 996	4 203 808

Sted: _____, dato: _____

Tora Kristine Løtveit
Leder

Matilda Johnsen
Styremedlem

Torbjørn Krogh
Styremedlem

Brage Stokke Lilleaas
Styremedlem

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjøringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 043	1 015
Sum personalkostnader	1 043	1 015

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	7 400	7 200

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 594
Fakturerte tjenester	0	96
Sum eksterne honorarer	6 022	6 690

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	18 826
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 794	5 625
Sum drifts- og serviceavtaler	5 794	24 451

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold ført på egen konto.



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 639	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 541	0
Sum vedlikehold	21 180	0

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	47 975	0
Sum periodisk vedlikehold	47 975	0

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	600	651
Andre gebyrer	1 005	618
Servering dugnad	0	1 154
Sum andre driftsutgifter	1 606	2 422

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	117 840	99 631
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	40 026	130 789
Avdrag lån	-83 812	-112 580
Årets endring i disponible midler	-43 786	18 209
Disponible midler i periodens slutt	74 054	117 840
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	74 054	117 840

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 048 000	1 680 292
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 048 000	1 680 292
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 048 000	1 680 292

Antatt levetid i år :

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1985.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	2 516	1 728
Bankinnskudd	88 137	137 126
Sum bankinnskudd	90 653	138 854

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 357 676	-1 488 465
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
Andelskapital 31.12	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	-1 358 676	-1 489 465
Årets resultat	40 026	130 789
Annen egenkapital 31.12	-1 318 650	-1 358 676
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 317 650	-1 357 676

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Nedbetaling av lån og overskudd vil over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 728 292
Restgjeld 31.12	4 119 996

Pålydende pantstillelser var 10.010.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av nytt brannanlegg	Refinansiering og opplåning til vedlikehold.
Lånenummer:	90517293856	90517260737
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	6.40 %	6.40 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	4 650 000
Lånesaldo 01.01:	93 639	4 100 169
Avdrag i perioden:	1 873	81 939
Lånesaldo 31.12:	91 766	4 018 230
Saldo 5 år frem i tid:	83 513	3 656 861

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260737	10	401 823	4 018 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293856	10	9 177	91 770

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	10 000	10 000
Sum innskudd	10 000	10 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Elgeseter gate 51 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Elgeseter gate 51 AL

Styreleder	Tora Kristine Løtveit (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Brage Stokke Lilleaas (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Matilda Johnsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Torbjørn Krogh (sign.)	26.02.2024



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		408 600	381 240	408 646	433 646
Felleskostnader kapitaldel		307 720	250 309	250 620	314 881
Sum driftsinntekter		716 320	631 549	659 266	748 527
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 043	-1 015	-1 000	-1 000
Styreonorar	2	-7 400	-7 200	-7 200	-7 400
Forretningsføreronorar		-41 504	-40 684	-42 100	-42 900
Honorar administrative tjenester		-100	0	0	-100
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 690	-8 100	-8 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-5 794	-24 451	-15 700	-6 000
Vaktmestertjenester		-19 601	0	-19 300	-20 200
Løpende vedlikehold	5	-21 180	0	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold	6	-47 975	0	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-61 990	-56 880	-62 300	-66 480
Forsikring		-83 226	-74 822	-82 300	-91 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-87 349	-85 772	-86 000	-92 100
Eiendomsavgifter		-71 787	-67 130	-69 800	-75 400
Energi, felles		-3 937	-3 723	-6 000	-4 500
Andre driftsutgifter	7	-1 606	-2 422	-1 500	-3 000
Sum driftskostnader		-460 513	-370 790	-411 300	-438 380
DRIFTSRESULTAT		255 807	260 759	247 966	310 147
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 004	10 658	9 300	13 100
Finanskostnader		-230 785	-140 628	-164 521	-253 176
Netto finansposter		-215 781	-129 970	-155 221	-240 076
Resultat før skattekostnad		40 026	130 789	92 745	70 071
Ordinært resultat etter skatt		40 026	130 789	92 745	70 071
ÅRSRESULTAT	8, 12	40 026	130 789	92 745	70 071
Disponering av totalresultat:		40 026	130 789	92 745	70 071
Reduksjon av udekket tap		40 026	130 789	0	0

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	2 728 292	2 728 292
Sum anleggsmidler		2 728 292	2 728 292
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	21 241	33 264
Mellomregning Klare Finans	10	6 301	447
Opptjente renter	10	6 883	2 966
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	90 653	138 854
Sum omløpsmidler		125 078	175 530
SUM EIENDELER		2 853 370	2 903 822

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 318 650	-1 358 676
Sum egenkapital		-1 317 650	-1 357 676
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	4 109 996	4 193 808
Borettsinnskudd	13, 15	10 000	10 000
Sum langsiktig gjeld		4 119 996	4 203 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 660	49 019
Skyldig off. myndigheter		3 560	2 743
Forskudd kunder		6 301	5 612
Påløpte kostnader		504	316
Sum kortsiktig gjeld		51 025	57 691
Sum gjeld		4 171 021	4 261 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	13	4 119 996	4 203 808

Sted: _____, dato: _____

Tora Kristine Løvteit
Leder

Linea Rugsveen
Styremedlem

Julie Hjellegjerde Martinsen
Styremedlem

Torbjørn Krogh
Styremedlem

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 043	1 015
Sum personalkostnader	1 043	1 015

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	7 400	7 200

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 594
Fakturerte tjenester	0	96
Sum eksterne honorarer	6 022	6 690

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	18 826
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 794	5 625
Sum drifts- og serviceavtaler	5 794	24 451

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold ført på egen konto.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 639	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 541	0
Sum vedlikehold	21 180	0

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	47 975	0
Sum periodisk vedlikehold	47 975	0

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	600	651
Andre gebyrer	1 005	618

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023		
---	--	--

	2023	2022
--	------	------

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Sum andre driftsutgifter

	1 606	2 422
--	-------	-------

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	117 840	99 631
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	40 026	130 789
Avdrag lån	-83 812	-112 580
Årets endring i disponible midler	-43 786	18 209
Disponible midler i periodens slutt	74 054	117 840
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	74 054	117 840

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 048 000	1 680 292
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 048 000	1 680 292
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 048 000	1 680 292

Antatt levetid i år :

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1985.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 516	1 728
Bankinnskudd	88 137	137 126
Sum bankinnskudd	90 653	138 854

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 357 676	-1 488 465
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
Andelskapital 31.12	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	-1 358 676	-1 489 465
Årets resultat	40 026	130 789
Annen egenkapital 31.12	-1 318 650	-1 358 676
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 317 650	-1 357 676

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Nedbetaling av lån og overskudd vil over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 957 037 984 - 146



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 728 292
Restgjeld 31.12	4 119 996

Pålydende pantstillelser var 10.010.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Elgeseter gate 51 AL - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av nytt brannanlegg	Refinansiering og opplåning til vedlikehold.
Lånenummer:	90517293856	90517260737
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	6.40 %	6.40 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	4 650 000
Lånesaldo 01.01:	93 639	4 100 169
Avdrag i perioden:	1 873	81 939
Lånesaldo 31.12:	91 766	4 018 230
Saldo 5 år frem i tid:	83 513	3 656 861

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260737	10	401 823	4 018 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293856	10	9 177	91 770

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	10 000	10 000
Sum innskudd	10 000	10 000