



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 872	835 872
Sum inntekter		835 872	835 872
Kostnader			
Lønnskostnad		16 317	11 002
Annen driftskostnad		698 927	794 899
Sum kostnader		715 244	805 901
Driftsresultat		120 628	29 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	1 380
Sum finansinntekter		590	1 380
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		590	1 380
Ordinært resultat før skattekostnad		121 218	31 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 218	31 351
Årsresultat		121 218	31 351
Totalresultat		121 218	31 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 218	31 351
Sum overføringer og disponeringer		121 218	31 351



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		8 824 080	8 824 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		8 824 082	8 824 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 824 082	8 824 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 944	658 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 944	658 768
Sum omløpsmidler		670 944	658 768
SUM EIENDELER		9 495 026	9 482 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 495 819	6 374 600
Sum opptjent egenkapital		6 495 819	6 374 600
Sum egenkapital		6 498 719	6 377 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 994 080	2 994 080
Sum annen langsiktig gjeld		2 994 080	2 994 080
Sum langsiktig gjeld		2 994 080	2 994 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 489	111 270
Skyldige offentlige avgifter		360	
Annen kortsiktig gjeld		378	
Sum kortsiktig gjeld		2 228	111 270
Sum gjeld		2 996 308	3 105 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 495 026	9 482 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287475

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 009 796
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELISBERGET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 872	835 872
Sum inntekter		835 872	835 872
Kostnader			
Lønnskostnad		16 317	11 002
Annen driftskostnad		698 927	794 899
Sum kostnader		715 244	805 901
Driftsresultat		120 628	29 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		590	1 380
Sum finansinntekter		590	1 380
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		590	1 380
Ordinært resultat før skattekostnad		121 218	31 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 218	31 351
Årsresultat		121 218	31 351
Totalresultat		121 218	31 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 218	31 351
Sum overføringer og disponeringer		121 218	31 351



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 824 080	8 824 080
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		8 824 082	8 824 082
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 824 082	8 824 082
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 944	658 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 944	658 768
Sum omløpsmidler		670 944	658 768
SUM EIENDELER		9 495 026	9 482 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 495 819	6 374 600
Sum opptjent egenkapital	6 495 819	6 374 600
Sum egenkapital	6 498 719	6 377 500
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 994 080	2 994 080
Sum annen langsiktig gjeld	2 994 080	2 994 080
Sum langsiktig gjeld	2 994 080	2 994 080
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 489	111 270
Skyldige offentlige avgifter	360	
Annen kortsiktig gjeld	378	
Sum kortsiktig gjeld	2 228	111 270
Sum gjeld	2 996 308	3 105 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 495 026	9 482 850



Organisasjonsnr: 968 009 796
ELISBERGET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Elisberget | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2022

Selskapsnummer: 4677





Velkommen til årsmøte i Elisberget I Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4677>

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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Elisberget I Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Odd Gaute Undheim og Oddlaug Birkeland er valgt

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 29 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 29 000

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

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torunn Johnsen Danielsen

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Odd-Gaute Undheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Ove Tobiassen
- Piotr Zdzieblowsky

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Gunnar Bjorland Stone



Sak 7

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:

- Torunn Johnsen Danielsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Bjorland Stone



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torunn Johnsen Danielsen	Greiestadvegen 2
Styremedlem	Oddlaug Birkeland	Greiestadvegen 34
Styremedlem	Jan Ove Tobiassen	Greiestadvegen 16
Styremedlem	Odd-Gaute Undheim	Greiestadveien 46
Varamedlem	Gunnar Bjorland Stone	Greiestadvegen 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Elisberget I Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Elisberget I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968009796, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Greiestadvegen 2 - 58

Gårds- og bruksnummer:

2 674

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

Elisberget I Borettslag har en ansatt.

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.

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 835 872 .

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 715 244.

Resultat

Årets resultat på kr 121 218 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 668 716 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 320 000.

Kommunale avgifter i Time kommune

Det er budsjettet med kr 326 900.

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elisberget I Borettslag.

Lån

Elisberget I Borettslag har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

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.



Elisberget I Borettslag

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 796, KUNDENR. 4677

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.	547 498	516 147	547 498	668 717
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	121 218	31 351	-90 060	-128 739
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	121 218	31 351	-90 060	-128 739
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	668 716	547 498	457 438	539 978

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	670 944	658 768
Kortsiktig gjeld	-2 228	-111 270
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	668 716	547 498





ELISBERGET 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 968 009 796, KUNDENR. 4677

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	835 872	835 872	836 000	836 000
SUM DRIFTSINNEKTER		835 872	835 872	836 000	836 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 317	-1 002	-1 410	-4 089
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-29 000
Revisjonshonorar	5	-5 420	-4 125	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-84 235	-82 180	-84 650	-86 350
Konsulenthonorar	6	-2 551	-38 418	-25 000	-5 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-5 800
Drift og vedlikehold	7	-116 189	-207 576	-320 000	-320 000
Forsikringer		-149 328	-143 556	-157 900	-164 300
Kommunale avgifter	8	-318 114	-289 839	-298 500	-326 900
Andre driftskostnader	9	-17 290	-23 406	-18 300	-18 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-715 244	-805 901	-926 060	-964 739
DRIFTSRESULTAT		120 628	29 971	-90 060	-128 739
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	590	1 380	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		590	1 380	0	0
ÅRSRESULTAT		121 218	31 351	-90 060	-128 739
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 218	31 351		





ELISBERGET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 968 009 796, KUNDENR. 4677

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 618 322	8 618 322
Tomt		205 758	205 758
Andre varige driftsmidler	12	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		8 824 082	8 824 082
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		397 902	386 316
Sparekonto OBOS-banken		273 042	272 452
SUM OMLØPSMIDLER		670 944	658 768
SUM EIENDELER		9 495 026	9 482 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		6 495 819	6 374 600
SUM EGENKAPITAL		6 498 719	6 377 500
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	2 994 080	2 994 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 994 080	2 994 080
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 489	111 270
Skyldige offentlige avgifter	14	360	0
Annen kortsiktig gjeld	15	378	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 228	111 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 495 026	9 482 850
Pantstillelse	16	3 354 000	3 354 000
Garantiansvar		0	0

Time, 14.03.2022
Styret i Elisberget 1 Borettslag

Torunn Johnsen Danielsen

Oddlaug Birkeland

Jan Ove Tobiassen





Odd-gaute Undheim

Vedlegg 1

BESKRIVELSE

Årsrapport og regnskap.pdf

Transaksjon 09222115557464962592



Signert TJD, OB, JOT, OU

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	835 872
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	835 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 708
Påløpte feriepenge	-378
Arbeidsgiveravgift	-1 986
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 317

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: 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 5 420.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 551
SUM KONSULENTHONORAR	-2 551



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 975
Drift/vedlikehold VVS	-3 214
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 189

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-92 746
Avløpsavgift	-115 074
Feieavgift	-12 555
Renovasjonsavgift	-97 740
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-318 114

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 635
Driftsmateriell	-2 287
Andre fremmede tjenester	-122
Trykksaker	-950
Andre kontorkostnader	-211
Porto	-659
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 290

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	590
SUM FINANSINNTEKTER	590

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	8 618 322
SUM BYGNINGER	8 618 322

Tomten ble kjøpt i 1979

Gnr.2/bnr.674

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod	
Tilgang 2014	33 000
Avskrevet tidligere	-32 999
Avskrevet i år	0

1

Lekeplass





Tilgang 2014	69 325
Avskrevet tidligere	-69 324
Avskrevet i år	0

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1980	-2 994 080
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 994 080
----------------------------	-------------------

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-360
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-360
---	-------------

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-378
-------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-378
-----------------------------------	-------------

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 994 080
-----------------	-----------

TOTALT	2 994 080
---------------	------------------

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

Bygninger	8 618 322
-----------	-----------

Tomt	205 758
------	---------

TOTALT	8 824 080
---------------	------------------





Resultatanalyse 2021 Elisberget 1 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	835 872	836 000	128	0 %
Sum driftsinntekter	835 872	836 000	128	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 317	-1 410	4 907	-348 %
Styrehonorar	-10 000	-10 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-5 420	-4 500	920	-20 %
Forretningsførerhonorar	-84 235	-84 650	-415	0 %
Konsulenthonorar	-2 551	-25 000	-22 449	90 %
Kontingenter	-5 800	-5 800	0	0 %
Drift og vedlikehold	-116 189	-320 000	-203 811	64 %
Forsikringer	-149 328	-157 900	-8 572	5 %
Kommunale avgifter	-318 114	-298 500	19 614	-7 %
Andre driftskostnader	-17 290	-18 300	-1 010	6 %
Sum driftskostnader	-715 244	-926 060	-210 816	23 %
Driftsresultat	120 628	-90 060	-210 688	234 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	590	0	-590	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	590	0	-590	100 %
Årsresultat	121 218	-90 060	-211 278	235 %



Til generalforsamlingen i Elisberget 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elisberget 1 Borettslags årsregnskap 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo og regnskap.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Elisberget 1 Borettslag

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 avgjøre 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>.

Oslo, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562398. 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)



Elisberget I Borettslag

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.22

Selskapsnummer: 4677 **Selskapsnavn:** Elisberget I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Odd Gaute Undheim og Oddlaug Birkeland 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 overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 29 000

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Torunn Johnsen Danielsen

Styremedlem 1 (1 skal velges)

Odd-Gaute Undheim

Varamedlem (2 skal velges)

Jan Ove Tobiassen

Piotr Zdzieblowsky

Styremedlem 2 (1 skal velges)

Gunnar Bjorland Stone

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Torunn Johnsen Danielsen

Varadelegat (1 skal velges)

Gunnar Bjorland Stone

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.