



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 132 617  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		259 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		193 868	170
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 868</b>	<b>170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 132</b>	<b>-170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		309	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		32	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>277</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 410	-170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 859 185	
Sum varige driftsmidler		42 859 185	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 859 185	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 070	
Sum fordringer		7 070	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 560	74 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 560	74 830
Sum omløpsmidler		219 630	74 830
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 078 814</b>	<b>74 830</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		65 240	
Udekket tap			170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 240</b>	<b>-170</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>140 240</b>	<b>74 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		42 874 400	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 874 400</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 874 400</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 675	
Annen kortsiktig gjeld		59 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 175</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 938 575</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 078 814</b>	<b>74 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570577

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 132 617  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 928 132 617  
ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		259 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		193 868	170
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 868</b>	<b>170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 132</b>	<b>-170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		309	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		32	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>277</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 410	-170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>



Organisasjonsnr: 928 132 617  
ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 859 185	
Sum varige driftsmidler		42 859 185	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		42 859 185	0
-------------------	--	------------	---

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 070	
Sum fordringer		7 070	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 560	74 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 560	74 830

Sum omløpsmidler		219 630	74 830
------------------	--	---------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 078 814</b>	<b>74 830</b>
----------------------	--	-------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		65 240	



Udekket tap		170
Sum opptjent egenkapital	65 240	-170
<b>Sum egenkapital</b>	<b>140 240</b>	<b>74 830</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	42 874 400	
Sum annen langsiktig gjeld	42 874 400	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 874 400</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 675	
Annen kortsiktig gjeld	59 500	
Sum kortsiktig gjeld	64 175	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 938 575</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 078 814</b>	<b>74 830</b>



Organisasjonsnr: 928 132 617  
ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Elias Smiths Vei 18 Borettslag avholdes  
onsdag 28. juni 2023 kl. 15:00 på Teams.

Lenke til møtet: [Klikk her for å bli med i møtet](#)

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år  
Hans Kristian Lingsom er foreslått
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år  
Aase Helland Volle og Anna Lesniczak er foreslått
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år  
Ingen forslag

Oslo, 31.5.2023  
Styret i Elias Smiths Vei 18 Borettslag

Marie Hovstein Beck /s/ Tonje Cecilie Skau Gulliksrud /s/ Liv Hansteen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG

### ÅRSRAPPORT FOR 2022

#### **Tillitsvalgte**

Siden stiftelsesmøte 2.9.2021 har borettslagets tillitsvalgte bestått av styreleder Marie H. Beck og styremedlemmer Liv B. Hansteen og Tonje Gulliksrud.

#### **Generelle opplysninger om Elias Smiths Vei 18 Borettslag**

Elias Smiths Vei 18 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928132617.

#### **Regnskap- og forvaltning og revisjon**

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er PWC.

#### **Kommentarer til årsregnskapet for 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



Til generalforsamlingen i Elias Smiths Vei 18 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elias Smiths Vei 18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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.

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



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>.

Oslo, 01. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>74 830</b>	<b>0</b>	<b>74 830</b>	<b>155 455</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	65 410	-170	0	0
Tilgang bygninger	-32 401 185	0	0	0
Tilgang tomt	-10 458 000	0	0	0
Tilgang borettsinnskudd/andelskapital	42 859 185	75 000	0	0
Endring EK i fellesanlegg	15 215	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>80 625</b>	<b>74 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>155 455</b>	<b>74 830</b>	<b>74 830</b>	<b>155 455</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	219 630	74 830
Kortsiktig gjeld	-64 175	0
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>155 455</b>	<b>74 830</b>



**ELIAS SMITHS VEI 18 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 928 132 617, KUNDENR. 2343**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	259 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>259 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-15 750	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-18 493	0	0	0
Kostnader sameie	11	-157 535	0	0	0
Andre driftskostnader	5	-2 090	-170	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-193 868</b>	<b>-170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>65 133</b>	<b>-170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	309	0	0	0
Finanskostnader	7	-32	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>65 410</b>	<b>-170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 240			
Reduksjon udekket tap		170			



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	32 401 185	0
Tomt		10 458 000	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>42 859 185</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 070	0
Driftskonto OBOS-banken		212 560	74 830
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>219 630</b>	<b>74 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 078 815</b>	<b>74 830</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 andeler a kr 5 000		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		65 240	-170
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>140 240</b>	<b>74 830</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	9	42 859 185	0
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	15 215	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 874 400</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 500	0
Leverandørgjeld		4 675	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>64 175</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 078 815</b>	<b>74 830</b>
Pantstillelse	10	0	0
Garantiansvar	11	83 894	0

Bærum, 31.5.2023

Styret i Elias Smiths Vei 18 Borettslag

Marie Hovstein Beck /s/ Tonje Cecilie Skau Gulliksrud /s/ Liv Hansteen /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.

**ANSATTE**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	259 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>259 000</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 750.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bankgebyr	-2 090
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 090</b>

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	274
Andre renteinntekter	35
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>309</b>

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-32
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32</b>

**NOTE: 8****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	32 401 185
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>32 401 185</b>

Tomten er eiet.

Gnr.52/bnr.167, snr. 4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,16,17,18,19 og 20.

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

**NOTE: 9****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2022	-42 859 185
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-42 859 185</b>

**NOTE: 10****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld skal følgende sikres ved pant:

Borettsinnskudd	42 859 185
<b>TOTALT</b>	<b>42 859 185</b>

Eiendommen som skal stilles som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 401 185
Tomt	10 458 000
<b>TOTALT</b>	<b>42 859 185</b>



**NOTE: 11**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 840 /1285 deler av Sameiet Elias Smiths vei Plass 18.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet som utgjør kr. 128 338.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.