



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 722 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Nils Christian Haugestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 288 000	1 887 531
Sum inntekter		1 288 000	1 887 531
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 109 781	1 550 186
Sum kostnader		1 109 781	1 550 186
Driftsresultat		178 219	337 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 582	825
Sum finansinntekter		2 582	825
Annen rentekostnad		230 848	204 169
Sum finanskostnader		230 848	204 169
Netto finans		228 266	203 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 047	134 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 047	134 001
Årsresultat		-50 047	134 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 047	134 001
Sum overføringer og disponeringer		-50 047	134 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 800	59 200
Andre fordringer		60 772	44 593
Sum fordringer		75 572	103 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 722	46 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 722	46 949
Sum omløpsmidler		287 293	150 742
SUM EIENDELER		287 293	150 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 963 644	-2 913 597
Sum opptjent egenkapital		-2 963 644	-2 913 597
Sum egenkapital	9	-2 963 644	-2 913 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 861 846	2 952 700
Sum annen langsiktig gjeld		2 861 846	2 952 700
Sum langsiktig gjeld		2 861 846	2 952 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 757	15 184
Annen kortsiktig gjeld		297 335	96 455
Sum kortsiktig gjeld		389 091	111 639
Sum gjeld		3 250 937	3 064 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 293	150 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744431

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 722 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Nils Christian Haugestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 985 722 072
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 288 000	1 887 531
Sum inntekter		1 288 000	1 887 531
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 109 781	1 550 186
Sum kostnader		1 109 781	1 550 186
Driftsresultat		178 219	337 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 582	825
Sum finansinntekter		2 582	825
Annen rentekostnad		230 848	204 169
Sum finanskostnader		230 848	204 169
Netto finans		228 266	203 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 047	134 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 047	134 001
Årsresultat		-50 047	134 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 047	134 001
Sum overføringer og disponeringer		-50 047	134 001



Organisasjonsnr: 985 722 072
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 800	59 200
Andre fordringer		60 772	44 593
Sum fordringer		75 572	103 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 722	46 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 722	46 949
Sum omløpsmidler		287 293	150 742
SUM EIENDELER		287 293	150 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 963 644	-2 913 597
Sum opptjent egenkapital		-2 963 644	-2 913 597
Sum egenkapital	9	-2 963 644	-2 913 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 861 846	2 952 700
Sum annen langsiktig gjeld		2 861 846	2 952 700
Sum langsiktig gjeld		2 861 846	2 952 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 757	15 184



Annen kortsiktig gjeld	297 335	96 455
Sum kortsiktig gjeld	389 091	111 639
Sum gjeld	3 250 937	3 064 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	287 293	150 742



Organisasjonsnr: 985 722 072
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	39 103	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-50 047	134 001
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-90 854	2 952 700
Endringer i andre langsiktige poster	0	-3 047 597
B. Endring arbeidskapital	-140 901	39 103
C. Arbeidskapital	-101 798	39 103
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	287 293	150 742
Kortsiktig gjeld	-389 091	-111 639
C Arbeidskapital	-101 798	39 103

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	888 000	828 000	888 000	0
Sum leieinntekt		888 000	828 000	888 000	0
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	400 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	1 059 531	400 000	0
Sum annen inntekt		400 000	1 059 531	400 000	0
Sum inntekt		1 288 000	1 887 531	1 288 000	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		12 306	13 165	15 000	0
Kostnad eiendom/lokaler	4	102 092	83 508	84 500	0
Kommunale avgifter/renovasjon		212 085	182 394	212 700	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	438	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	546 382	1 064 391	340 000	0
Forretningsførerhonorar		31 774	32 508	34 000	0
Andre honorar	7	14 081	13 171	6 000	0
Kontorkostnad		798	920	1 200	0
TV/bredbånd		82 959	69 426	78 700	0
Kontingenter og gaver		2 130	1 990	2 100	0
Forsikringer		102 354	82 472	115 000	0
Andre kostnader	8	2 382	6 241	6 700	0
Sum kostnad		1 109 781	1 550 186	895 900	0
Driftsresultat		178 219	337 344	392 100	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 582	825	-500	0
Rentekostnad		230 848	204 169	223 640	0
Netto finansposter		228 266	203 344	224 140	0
Årsresultat		-50 047	134 001	167 960	0
Overført til/fra annen egenkapital		0	134 001	0	0
Overført sameiekapital		-50 047	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-50 047	134 001	0	0



Balanse 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 800	0
Kundefordringer		0	59 200
Andre kortsiktige fordringer		14 800	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 972	44 593
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		211 722	46 949
Sum omløpsmidler		287 293	150 742
SUM EIENDELER		287 293	150 742

2011 Sameiet Elisenbergveien 20 Org. nr 985722072



Balanse 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 963 644	-2 913 597
Sum opptjent egenkapital		-2 963 644	-2 913 597
Sum egenkapital	9	-2 963 644	-2 913 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 861 846	2 952 700
Sum langsiktig gjeld		2 861 846	2 952 700
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		31 500	0
Leverandørgjeld		91 757	15 184
Påløpne renter		17 914	17 947
Annen kortsiktig gjeld		247 921	78 508
Sum kortsiktig gjeld		389 091	111 639
Sum gjeld		3 250 937	3 064 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		287 293	150 742

Sted: _____ Dato: _____

Per Nils Christian Haugestad
Styreleder

Leo Andre Saunte Bull
Styremedlem

Nicholas Blankevoort
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligsameiet består av 10 seksjoner.

Eiendommen er oppført på G.nr 212, B.nr 258 i Oslo Kommune. Eiertomt på 669,3 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polisenr: SP 2713588.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	888 000	828 000
Sum	888 000	828 000

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2024	2023
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	400 000	0
Sum	400 000	0

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	1 059 531
Sum	0	1 059 531

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	39 990	35 555
6361 Fast renhold	42 740	41 320
6362 Skadedyrutryddelse	7 020	6 633
6364 Matteleie	983	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 360	0
Sum	102 092	83 508

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	438	0
Sum	438	0



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	342 594	1 007 379
6602 Vedlikehold VVS	2 260	0
6603 Vedlikehold elektro	166 000	2 841
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 413
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 528	42 759
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	546 382	1 064 391

Note 7 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 136	13 171
6790 Andre fremmede tjenester	5 945	0
Sum	14 081	13 171

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 770
7770 Betalingskostnader	2 150	2 156
7771 Andre gebyrer	0	317
7773 Omkostninger innkreving	234	0
7790 Andre kostnader	0	1 000
7792 Øredifferanse	-2	-1
Sum	2 382	6 241



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Elisenbergveien 20

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 913 597	-50 047	-2 963 644
Sum opptjent egenkapital	-2 913 597	-50 047	-2 963 644
Sum egenkapital	-2 913 597	-50 047	-2 963 644

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånummer:	16362158242
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.90 %
Betingelser:	Flytende rente, hver måned
Beregnet innfridd:	03.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 329 407
Lånesaldo 01.01:	2 952 700
Avdrag i perioden:	90 847
Lånesaldo 31.12:	2 861 853
Saldo 5 år frem i tid:	2 283 196

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362158242	10	286 185	2 861 850

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elisenbergveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elisenbergveien 20

Styreleder	Per Nils Christian Haugestad (sign.)	13.06.2025
Styremedlem	Leo Andre Saunte Bull (sign.)	13.06.2025
Styremedlem	Nicholas Blankevoort (sign.)	30.04.2025