



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 464 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4K  
0473 OSLO

### 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: Hilde Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	1 892 859	1 884 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 859</b>	<b>1 884 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,21,10	1 230 610	1 309 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 293 365</b>	<b>1 370 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 494</b>	<b>513 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	610	1 841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>610</b>	<b>1 841</b>
Annen finanskostnad	12	166 122	226 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 122</b>	<b>226 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 512</b>	<b>-225 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 982	288 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	66 191 800	66 191 800
Tomter		3 200 000	3 200 000
annen fast eiendom	21	252 199	63 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 643 999</b>	<b>69 455 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 643 999</b>	<b>69 455 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	15	39 849	4 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 849</b>	<b>4 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 958	308 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>310 958</b>	<b>308 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 807</b>	<b>312 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 994 806</b>	<b>69 768 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		4 721 143	4 287 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 721 143</b>	<b>4 287 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 724 343</b>	<b>4 290 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
pante og gjeldsbrevlån	17	9 561 022	9 807 293
Borettssinnskudd	18	55 626 800	55 626 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 187 822</b>	<b>65 434 093</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 187 822</b>	<b>65 434 093</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210	4 004
Skyldige offentlige avgifter		14 882	15 894
Annen kortsiktig gjeld		67 549	23 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 641</b>	<b>43 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 270 463</b>	<b>65 477 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 994 806</b>	<b>69 768 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 783664

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 464 975  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4K  
0473 OSLO

#### 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: Hilde Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 984 464 975  
ELVEPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	1 892 859	1 884 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 859</b>	<b>1 884 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	60 555
Annen driftskostnad	6,7,8,9,2	1 230 610	1 309 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 293 365</b>	<b>1 370 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 494</b>	<b>513 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	610	1 841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>610</b>	<b>1 841</b>
Annen finanskostnad	12	166 122	226 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 122</b>	<b>226 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 512</b>	<b>-225 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 982	288 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>



Organisasjonsnr: 984 464 975  
ELVEPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	13	66 191 800	66 191 800
Tomter		3 200 000	3 200 000
annen fast eiendom	21	252 199	63 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 643 999</b>	<b>69 455 737</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 643 999</b>	<b>69 455 737</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	15	39 849	4 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 849</b>	<b>4 063</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 958	308 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>310 958</b>	<b>308 538</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 807</b>	<b>312 601</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 994 806</b>	<b>69 768 338</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 721 143	4 287 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 721 143</b>	<b>4 287 160</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 724 343</b>	<b>4 290 360</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld pante og gjeldsbrevlån	17	9 561 022	9 807 293
--	----	-----------	-----------



Borettsinnskudd	18	55 626 800	55 626 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 187 822</b>	<b>65 434 093</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 187 822</b>	<b>65 434 093</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210	4 004
Skyldige offentlige avgifter		14 882	15 894
Annen kortsiktig gjeld		67 549	23 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 641</b>	<b>43 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 270 463</b>	<b>65 477 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 994 806</b>	<b>69 768 338</b>



Organisasjonsnr: 984 464 975  
ELVEPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Elveparken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Elveparken 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Elveparken 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 22. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING FOR Elveparken Borettslag



Den 20. april 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Elveparken Borettslag

### 1. KONSTITUERING

Til stede var 7 andelseiere og 0 med fullmakt, totalt 7 andelseiere var representert.

Kai Holtan (Boalliansen) ble valgt til møteleder.

Ricardo Leiva (Boalliansen) ble valgt til referent.

Kai Holtan og Ida Sunitha Figenschou ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble godkjent.

### 2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2021

Styrets årsmelding for 2021 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

### 3. ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet som viste et overskudd med kr 433 982 - ble enstemmig godkjent. Resultatet føres med kr 433 982, - mot annen egenkapitalen.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.

### 4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret fastsettes til kr. 55.000,- for perioden fra ordinær generalforsamling i 2021 til ordinær generalforsamling i 2022. Godkjent

### 5. BUDSJETT FOR 2022

Styrets forslag til budsjett for 2022 ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

### 6. INNKOMMENDE FORSLAG

**SAK 1:** Det skal strykes en setning i vedtektene om forretningsadresse skal være i Oslo.

Godkjent.

**SAK A Økning av felles kostnader med 3%:**

Forslag til vedtak; Generalforsamling godkjenner økning med 3% fra 1.7.2022

Godkjent



## SAK B Bom øverst i oppkjøring: vedtatt enstemmig

BankID Signing  
Kai Wille Holtan  
2022-04-25

BankID Signing  
Ida Sunitha Figenschou  
2022-04-25

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar at det skal settes opp bom øverst i oppkjøringen forutsatt at det finns en løsning som gjør at bilene må stoppe for å åpne porten og samtidig ikke er til hinder for gående, syklende, rullestoler l.

Vedtatt enstemmig

## SAK C Fotgjengerfelt og bedre markering av kjørefelt / gangfelt i stikkvei-utkjørselen

Generalforsamling vedtar at styret skal arbeide for å etablere fotgjengerfelt eller lignende for å trygge forholdene ved innkjøringen til sameiet.

Vedtatt enstemmig

## 7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Det skal velges 3 medlemmer til styret for to år.

Årsmøte behandlet valgkomiteens forslag til medlemmer:

- Henning Bang Halvorsen, styreleder for 2 år godkjent
- Nestleder Mari -Anne Gjein, nestleder for 2 år. Godkjent
- Ida Sunitha Figenschou (varamedlem valgt for 1 år)

Årsmøte godkjente valgkomiteens forslag, og styret består etter dette av:

- Styrets leder, Henning Vang Halvorsen (valgt for 2 år)
- Styrets nestleder, Mari -Anne Gjein (valgt for 2 år)
- Styremedlem, Knut Stabæk (gjenværende 1 år)
- Varamedlem: Ida Sunitha Figenschou (valgt for 1 år)

**Oslo, den 20. april 2022**

-----  
Kai Holtan

-----  
Ida Sunitha Figenschou



## ELVEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 464 975, KUNDENR. 5460

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>268 716</b>	<b>238 881</b>	<b>268 716</b>	<b>268 166</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	433 982	288 924	227 077	196 245
Endring andel EK fellessameiet 21	-188 261	-46 147		
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-246 271	-212 942	-232 000	-250 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-550</b>	<b>29 835</b>	<b>-4 923</b>	<b>-53 755</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>268 166</b>	<b>268 716</b>	<b>263 793</b>	<b>214 411</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	350 807	312 601		
Kortsiktig gjeld	-82 641	-43 885		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>268 166</b>	<b>268 716</b>		





## ELVEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 464 975, KUNDENR. 5460

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		397 950	431 733	413 736	395 460
Innkrevde felleskostnader	2	1 494 905	1 422 498	1 481 264	1 474 540
Andre inntekter	3	4	30 069	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 892 859</b>	<b>1 884 300</b>	<b>1 895 000</b>	<b>1 870 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 755	-5 555	-7 755	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 420	-4 594	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-72 248	-71 250	-85 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-14 777	-10 449	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-7 500	0	0	0
Forsikringer		-11 148	-11 479	-12 000	-12 000
Kommunale avgifter	9	-39 555	-31 562	-34 968	-40 000
Ladepunkt		-31 172	-15 821	-19 200	-30 000
Kostnader sameie	21	-1 044 285	-1 158 640	-1 236 000	-1 285 000
Andre driftskostnader	10	-4 505	-6 000	-17 000	-17 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 293 365</b>	<b>-1 370 350</b>	<b>-1 486 923</b>	<b>-1 531 755</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>599 494</b>	<b>513 950</b>	<b>408 077</b>	<b>338 245</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>599 494</b>	<b>513 950</b>	<b>408 077</b>	<b>338 245</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	610	1 841	0	0
Finanskostnader	12	-166 122	-226 867	-181 000	-142 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-165 512</b>	<b>-225 026</b>	<b>-181 000</b>	<b>-142 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>433 982</b>	<b>288 924</b>	<b>227 077</b>	<b>196 245</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		433 982	288 924		





11

Elveparken Borettslag

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	66 191 800	66 191 800
Tomt		3 200 000	3 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	252 198	63 936
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>69 643 999</b>	<b>69 455 737</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		36 871	3 506
Andre kortsiktige fordringer	15	2 978	557
Driftskonto OBOS-banken		263 627	307 987
Sparekonto OBOS-banken		552	551
Innestående i andre banker		46 779	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>350 807</b>	<b>312 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 994 806</b>	<b>69 768 338</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	16	4 721 143	4 287 160
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 724 343</b>	<b>4 290 360</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 561 022	9 807 293
Borettsinnskudd	18	55 626 800	55 626 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>65 187 822</b>	<b>65 434 093</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 744
Leverandørgjeld		210	4 004
Påløpte renter		14 882	15 894
Påløpte avdrag		20 770	19 400
Annen kortsiktig gjeld	19	46 779	843
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>82 641</b>	<b>43 885</b>





<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 994 806</b>	<b>69 768 338</b>
Pantstillelse	20	69 388 600	69 388 600
Garantiansvar	21	317 621	1 081 131

Oslo, 16.03.2022  
Styret i Elveparken Borettslag

Hilde Pedersen/s/

Hedda Aas/s/

Knut Stabæk/s/

## 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 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige





felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 181 304
Garasje	246 144
Kapitalkost. lån 2	92 090
Eiendomsskatt	39 536
El-bil lader a konto	14 400
Avregning EL-bil	13 521
Kapitalkostnader på IN-lån	307 182
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 098
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-224
Overført til kapitalkostnader	-397 950
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 494 905</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	4
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 755</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 55 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 931
Konsulent tjenester Boalliansen	-9 846





---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-14 777**

---

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**Drift/vedlikehold VVS **-7 500**

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-7 500**

---

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**Eiendomsskatt **-39 555**

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-39 555**

---

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**Trykksaker **-773**Andre kontorkostnader **-350**Porto **-717**Bank- og kortgebyr **-2 664**

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-4 505**

---

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**Renter av sparekonto i OBOS-banken **1**Andel renter sameiet **609**

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **610**

---

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**OBOS-banken **-1 264**Renter og gebyr på lån i Handelsbanken **-112 386**Renter og gebyr på lån i Handelsbanken **-33 813**OBOS Boligkreditt **-4 216**Handelsbanken **-10 585**Andel renter sameiet **-3 858**

---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-166 122**

---



**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 2002	69 391 800
Utskilt tomt	-3 200 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>66 191 800</b>

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.225/bnr.441

Borettslaget er en seksjon i Elveparken Sameie.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Videoutstyr	
Tilgang 2003	24 830
Avskrevet tidligere	-24 829
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 978
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 978</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 650 592
Egenkapital fra IN tidligere år	2 449 758
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-379 207
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>4 721 143</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Renter 31.12:1,490 %, løpetid 47 år

Opprinnelig, 2005

-10 561 800

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 157 484

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

189 482

Nedbetalt tidligere, IN

1 858 780

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2021

-7 356 054

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Handelsbanken

Renter 31.12:1,490%, løpetid 47 år

Opprinnelig, 2005

-3 200 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

347 265

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

56 789

Nedbetalt tidligere, IN

590 978

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2021

-2 204 968

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-9 561 022**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002

-55 626 800

**SUM BORETTSINNSKUDD****-55 626 800****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Innskudd konto leieforskudd

-46 779

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-46 779**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	55 626 800
Pantelån	9 561 022
Påløpte avdrag	20 770
Beregnete IN-forpliktelser	2 070 551
<b>TOTALT</b>	<b>67 279 143</b>

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

Bygninger	66 191 800
Tomt	3 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>69 391 800</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Fordelingsregnskap med egenkapital, med solidaransvar.

Selskapet eier 22,38 % av Elveparken Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Elveparken Sameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Elveparken Sameie og utgjør kr 317 621.-

Selskapets andel i Elveparken Sameie vises under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i Elveparken Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2020





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465152944

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

