



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 553 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Beksrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	335 472	330 228
Sum inntekter		335 472	330 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 818	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 258	8 548
Annen driftskostnad	4,5,6,7	220 398	267 227
Sum kostnader		250 474	289 467
Driftsresultat		84 998	40 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		982	2 007
Annen finansinntekt		6 886	6 696
Sum finansinntekter		7 868	8 703
Netto finans		7 868	8 703
Ordinært resultat før skattekostnad		92 866	49 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 866	49 464
Årsresultat		92 867	49 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 867	49 464
Sum overføringer og disponeringer		92 867	49 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	63 257	73 514
Sum varige driftsmidler		63 257	73 514
Sum anleggsmidler		63 257	73 514
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	252
Andre fordringer	8	26 985	5 829
Sum fordringer		26 985	6 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 456	341 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 456	341 931
Sum omløpsmidler		430 441	348 012
SUM EIENDELER		493 698	421 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		474 126	381 258
Sum opptjent egenkapital		474 126	381 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	474 126	381 258
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	17 647	40 268
Annen kortsiktig gjeld		1 925	0
Sum kortsiktig gjeld		19 572	40 268
Sum gjeld		19 572	40 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		493 698	421 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560485

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 553 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Beksrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 914 553 962
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	335 472	330 228
Sum inntekter		335 472	330 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 818	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 258	8 548
Annen driftskostnad	4,5,6,7	220 398	267 227
Sum kostnader		250 474	289 467
Driftsresultat		84 998	40 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		982	2 007
Annen finansinntekt		6 886	6 696
Sum finansinntekter		7 868	8 703
Netto finans		7 868	8 703
Ordinært resultat før skattekostnad		92 866	49 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 866	49 464
Årsresultat		92 867	49 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 867	49 464
Sum overføringer og disponeringer		92 867	49 464



Organisasjonsnr: 914 553 962
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

10

63 257

73 514

Sum varige driftsmidler

63 257

73 514

Sum anleggsmidler

63 257

73 514

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

252

Andre fordringer

8

26 985

5 829

Sum fordringer

26 985

6 081

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

403 456

341 931

Sum bankinnskudd,

403 456

341 931

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

430 441

348 012

SUM EIENDELER

493 698

421 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

474 126

381 258

Sum opptjent egenkapital

474 126

381 258

Sum egenkapital

11

474 126

381 258

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

9

17 647

40 268

Annen kortsiktig gjeld

1 925

0



Sum kortsiktig gjeld	19 572	40 268
Sum gjeld	19 572	40 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	493 698	421 526



Organisasjonsnr: 914 553 962
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	18000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Sameiet Elveparken Vest 4 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	335 472	330 228	335 412	335 412
Sum inntekter		335 472	330 228	335 412	335 412
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	1 818	1 692	2 115	2 538
Styrehonorar	3	18 000	12 000	15 000	18 000
Avskrivninger	10	10 258	8 548	0	0
Revisjonshonorar	4	5 338	5 170	5 339	5 339
Honorar forretningsfører		28 536	27 624	28 534	29 116
Vedlikehold	5	104 599	99 468	95 000	90 000
Kjøp av tjenester	6	22 542	79 572	80 000	76 800
Forsikringer		57 560	52 190	56 150	59 862
Strøm og annen energi		0	0	40 000	40 000
Andre driftskostnader	7	1 823	3 203	12 000	12 000
Sum driftskostnader		250 473	289 468	334 138	333 655
Driftsresultat		84 999	40 760	1 274	1 757
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		982	2 007	0	0
Andre finansinntekter		6 886	6 696	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		7 868	8 703	0	0
Årets resultat		92 867	49 464	1 274	1 757
Disponering:					
Overført annen egenkapital		92 867	49 464	0	0
Sum disponeringer		-92 867	-49 464	0	0



Balanse - Sameiet Elveparken Vest 4 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	10	63 257	73 514
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 257	73 514
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	252
Erstatningsmessige skader		5 829	5 829
Andre fordringer	8	21 156	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		403 456	341 929
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	2
Sum omløpsmidler		430 441	348 012
SUM EIENDELER		493 698	421 526

klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



Balanse - Sameiet Elveparken Vest 4 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		474 126	381 258
Sum egenkapital	11	474 126	381 258
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 925	0
Leverandørgjeld	9	17 647	40 268
Sum kortsiktig gjeld		19 572	40 268
Sum gjeld		19 572	40 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		493 698	421 526

Sted: _____, dato: _____

Svein Beksrud
Styreleder

Toril Johnson
Styremedlem

Thorstein Finnerud
Styremedlem

klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



Noter Sameiet Elveparken Vest 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	335 472
Sum	335 472

Sameiet Elveparken Vest 4 består av 19 seksjoner, der Fremtiden Borettslag er 1 seksjon. Fellesutgiftene blir fordelt etter sameierbrøk der borettslaget innehar 96% eierskap. Kostnader til administrasjon blir likefordelt på seksjonene.

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-720
Sum	1 818

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	18 000
Sum	18 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Sameiet Elveparken Vest 4

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 338
Sum	5 338

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	41 391
6603 Vedlikehold elektro	20 968
6607 Vedlikehold garasjer	9 942
6612 Drift vedlikehold brannsikring	24 651
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	7 647
Sum	104 599

Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6731 HMS Plan	11 125
6780 Snøbrøyting og strøing	11 417
Sum	22 542

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6940 Porto	330
7721 Årsmøtet	344
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 149
Sum	1 823

Note 8 - Andre fordringer

	Ar 2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	21 156
Sum	21 156

Kto 1570: Fordring mot borettslaget (kostnad registrert i sameiet men gjelder borettslaget) , betales i 2021.



Noter Sameiet Elveparken Vest 4

Note 9 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	17 647
Sum	17 647

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 10 - Anleggsmidler

	Kärcher Gulvvaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 063
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 806
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 257
Årets avskrivninger :	10 258
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	8

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	474 126	381 258
SUM EGENKAPITAL	474 126	381 258

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elveparken Vest 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elveparken Vest 4

Styreleder	Svein Beksrud (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Thorstein Finnerud (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Toril Johnson (sign.)	02.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Elveparken Vest 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Elveparken Vest 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: G8TVI-GYW5S-FLEQ3-PIJH-MTC8I-ZBSX6



PENNEO

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

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

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-08 11:37:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: G8TVI-GYW5S-FLEQ3-PJOIH-MTC8I-ZBSX6

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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