



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 718 882  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN SAMEIE  
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: Carina Helgesen  
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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	5 690 730	5 583 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 690 730</b>	<b>5 583 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	171 150	165 150
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	9 076 615	4 565 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 247 765</b>	<b>4 730 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 557 035</b>	<b>852 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	486	2 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486</b>	<b>2 720</b>
Annen finanskostnad	13	66 090	17 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 090</b>	<b>17 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 604</b>	<b>-14 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 622 639</b>	<b>838 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 622 639</b>	<b>838 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 622 639</b>	<b>838 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 495 533	838 348
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 127 107	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 622 640</b>	<b>838 348</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 000
Andre fordringer	14,17	909 527	747 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>909 527</b>	<b>748 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 013	696 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 013</b>	<b>696 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>919 540</b>	<b>1 444 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>919 540</b>	<b>1 444 728</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 495 533	1 127 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 495 533</b>	<b>1 127 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 495 533</b>	<b>1 127 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	16	3 199 287	146 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 199 287</b>	<b>146 285</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 199 287</b>	<b>146 285</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 394	59 494
Annen kortsiktig gjeld	18	116 392	111 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 786</b>	<b>171 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 415 073</b>	<b>317 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>919 540</b>	<b>1 444 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 829107

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 718 882  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN SAMEIE  
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: Carina Helgesen  
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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 988 718 882  
ELVEPARKEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	5 690 730	5 583 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 690 730</b>	<b>5 583 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	171 150	165 150
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	9 076 615	4 565 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 247 765</b>	<b>4 730 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 557 035</b>	<b>852 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	486	2 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486</b>	<b>2 720</b>
Annen finanskostnad	13	66 090	17 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 090</b>	<b>17 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 604</b>	<b>-14 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 622 639</b>	<b>838 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 622 639</b>	<b>838 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 622 639</b>	<b>838 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 495 533	838 348
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 127 107	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 622 640</b>	<b>838 348</b>



Organisasjonsnr: 988 718 882  
ELVEPARKEN SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		0	1 000
Andre fordringer	14,17	909 527	747 174
Sum fordringer		909 527	748 174

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 013	696 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 013	696 554

Sum omløpsmidler		919 540	1 444 728
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		919 540	1 444 728
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 495 533	1 127 107
Sum opptjent egenkapital		-2 495 533	1 127 107

Sum egenkapital		-2 495 533	1 127 107
-----------------	--	------------	-----------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	16	3 199 287	146 285
Sum annen langsiktig gjeld		3 199 287	146 285

Sum langsiktig gjeld		3 199 287	146 285
----------------------	--	-----------	---------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		99 394	59 494
Annen kortsiktig gjeld	18	116 392	111 843



Sum kortsiktig gjeld	215 786	171 337
Sum gjeld	3 415 073	317 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	919 540	1 444 729



Organisasjonsnr: 988 718 882  
ELVEPARKEN SAMEIE

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**ELVEPARKEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 988 718 882, KUNDENR. 5431**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 553 924	5 430 283	5 602 000	5 811 000
Andre inntekter	3	136 806	153 051	30 000	48 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 690 730</b>	<b>5 583 334</b>	<b>5 632 000</b>	<b>5 859 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-21 150	-23 970
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-7 045	-6 094	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-100 768	-99 375	-104 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-7 634	-100 263	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-5 664 931	-1 217 589	-4 401 000	-805 000
Forsikringer		-399 629	-388 659	-405 000	-588 000
Kommunale avgifter	9	-683 327	-771 820	-790 000	-697 000
Energi/fyring	10	-993 286	-803 809	-1 146 000	-930 000
TV-anlegg/bredbånd		-518 757	-510 084	-520 000	-535 000
Andre driftskostnader	11	-701 239	-667 645	-704 000	-718 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 247 765</b>	<b>-4 730 488</b>	<b>-8 273 150</b>	<b>-4 593 970</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 557 036</b>	<b>852 846</b>	<b>-2 641 150</b>	<b>1 265 030</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	486	2 720	0	0
Finanskostnader	13	-66 090	-17 218	-111 000	-76 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-65 604</b>	<b>-14 498</b>	<b>-111 000</b>	<b>-76 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 622 640</b>	<b>838 348</b>	<b>-2 752 150</b>	<b>1 189 030</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	838 348		
Fra opptjent egenkapital		-1 127 107	0		
Udekket tap		-2 495 533	0		





**ELVEPARKEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 988 718 882, KUNDENR. 5431**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 698	0
Kundefordringer		0	1 000
Forskuddsbetalte kostnader		824 372	706 938
Andre kortsiktige fordringer	14	18 750	31 172
Garasjeregnskap	17	56 707	9 064
Driftskonto OBOS-banken		253	211 562
Sparekonto OBOS-banken		8 099	4 595
Sparekonto OBOS-banken II		1 661	480 397
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>919 540</b>	<b>1 444 728</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>919 540</b>	<b>1 444 728</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	1 127 107
Udekket tap	15	-2 495 533	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 495 533</b>	<b>1 127 107</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 199 287	146 285
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 199 287</b>	<b>146 285</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 084	51 326
Leverandørgjeld		99 394	59 494
Påløpte renter		627	31
Annen kortsiktig gjeld	18	104 681	60 486
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>215 786</b>	<b>171 336</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>919 540</b>	<b>1 444 728</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Oslo, 16.03.2022  
Styret i Elveparken Sameie

Knut Stabæk/s/

Agnes Gram/s/

Bahman Hedayati/s/

Finn Karlsen/s/

Hilde Pedersen/s/

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

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

**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. 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	5 523 924
Garasje	59 500
Garasje	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 589 424</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-29 500
Garasje	-6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 553 924</b>



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

Viderefakturering rehabilitering av fasade, Myren Eiendom	81 242
Viderefakturerte fakturaer, Myren Eiendom	54 564
Leie parkering	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>136 806</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket sommerfest og gavekort til styremedlemmene for kr 9 750, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 045.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 634
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 634</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

WSP Norge	-299 063
Oslo Murmesterbedrift AS	-4 396 032
RVS AS	-143 439
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 838 534</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-49 489
Drift/vedlikehold VVS	-71 207
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 236
Drift/vedlikehold heisanlegg	-426 690
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 136
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 130
Egenandel forsikring	-27 774
Kostnader dugnader	-1 735
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 664 931</b>



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-250 000
Renovasjonsavgift	-433 327
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-683 327</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-118 286
Fjernvarme	-875 000
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-993 286</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 643
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 063
Lyspærer og sikringer	-8 578
Vaktmestertjenester	-192 502
Vakthold	-37 278
Renhold ved firmaer	-405 521
Andre fremmede tjenester	-23 780
Trykksaker	-1 325
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 750
Andre kontorkostnader	-342
Porto	-2 767
Bank- og kortgebyr	-3 982
Velferdskostnader	-10 710
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-701 239</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	349
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	137
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>486</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 911
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 084
Renter på leverandørgjeld	-95
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-66 090</b>



**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladestasjon, Datek	18 750
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 750</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,60 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-3 306 729	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	107 442	
		-3 199 287

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 853 715	
Nedbetalt i år	146 285	
		0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 199 287</b>
------------------------------------	-------------------





**NOTE: 17**

**GARASJEREGNSKAP**

Akonto elbil	-750
Elektrisk energi	97 840
Datek	4 808
Innbetalt avregning	-4 390
Å konto	-40 800
<b>SUM GARASJEREGNSKAP</b>	<b>56 707</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Føringar til kundereskontro	-14 191
Påløpte kostnader	-90 490
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-104 681</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465152623

### Dokument

5431 - Årsregnskap Elveparken Sameie  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2022-03-16 13:55:18 CET (+0100) av Eirik  
Monshaugen (EM)  
Ferdigstilt den 2022-03-18 07:48:55 CET (+0100)

### Initiativtaker

Eirik Monshaugen (EM)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Fødselsnummer 161196  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
eirik.monshaugen@obos.no  
+4722865994

### Signerende parter

Styreleder: Knut Stabæk/s/ (SKS)  
knut.stabaek@gmail.com  
+4790 83 35 90



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Stabæk"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2020-12-16 12:41:35 CET (+0100)  
Signert 2022-03-17 09:16:33 CET (+0100)

Styremedlem: Bahman Hedayati/s/ (SBH)  
bahman.hedayati@gmail.com  
+4795 07 95 54



Navnet norsk BankID oppga var "BAHMAN HEDAYATI"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2020-06-09 13:04:17 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-17 07:55:58 CET (+0100)

Styremedlem: Hilde Pedersen/s/ (SHP)  
hilped21@gmail.com  
+4790 90 08 62



Navnet norsk BankID oppga var "Hilde Mæland"  
BankID issued by "Danske Bank A/S"  
2021-04-15 19:36:18 CEST (+0200)

Styremedlem: Agnes Gram/s/ (SAG)  
agnes.gram@gmail.com  
+4795 11 09 87



Navnet norsk BankID oppga var "Agnes Marie Gram"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-09-03 11:51:05 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-18 07:48:55 CET (+0100)

Styremedlem: Finn Karlsen/s/ (SFK)  
finn.fink@online.no  
+4748 14 43 60



Navnet norsk BankID oppga var "Finn Arne Karlsen"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2020-06-21 16:04:59 CEST (+0200)  
Signert 2022-03-16 14:21:09 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465152623

*Signert 2022-03-16 13:56:58 CET (+0100)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel 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>





## PROTOKOLL

### Fra ordinært Årsmøte for Elveparken Sameie

Den 20. april 2022 ble det avholdt ordinært årsmøte til Elveparken Sameie på sagene skole.

#### 1. KONSTITUERING

Innkalling godkjent

Til stede var 20 sameiere og 5 med fullmakt, totalt 25 seksjoner var representert.

Kai Holtan (Boalliansen) ble valgt til møteleder.

Ricardo Leiva (Boalliansen) ble valgt til referent.

Finn Karlsen ble valgt til å undertegne 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 underskudd med kr 3.622.640,- ble enstemmig godkjent. Resultatet føres med kr 1.127.107,- mot opptjent egenkapital, og med kr. 2.495.522,- mot udekket tap.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.

#### 4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret fastsettes til kr. 150.000,- for perioden fra ordinært sameiermøte i 2021 til ordinært sameiermøte i 2022. Godkjent enstemmig

#### 5. BUDSJETT FOR 2022

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

#### 6. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 31. mars kommet 4 forslag:

- 6.1 Nye oppdaterte Husordensregler
- 6.2 Økning av felleskostnadene med 3 % fra 1.7.2022
- 6.3 Bom i oppkjøringen.
- 6.4 Fotgjengerfelt og bedre markering av kjørefelt/gangfelt i innkjøringen til sameiet.

##### Sak 6.1 Nye Husordensregler

Forslag til vedtak;

Saken ble vedtatt enstemmig



## **Sak 6.2 Økning i Felles Kostnader med 3 %**

Forslag til vedtak;

Saken ble vedtatt enstemmig

## **Sak 6.3 Bom øverst i oppkjøring**

Saken ble vedtatt enstemmig

## **Sak 6.4 Fotgjengerfelt og bedre markeringer av kjørefelt/gangfelt i stikkvei-utkjørselen**

Saken ble vedtatt enstemmig

## **7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN**

Det skal velges 7 medlemmer til styret.

Årsmøte behandlet valgkomiteens forslag til medlemmer:

- Knut Stabæk, styreleder for 1 år
- Mina Dybdal, nestleder for 2 år.
- Arne Jensen, styremedlem for 2 år.
- Borettslag representant, styremedlem 1 år (Henning Bang Halvorsen)
- Agnes Gram, varamedlem 1 år
- Jonatan Slettebakken, varamedlem 1 år
- Ole Fredrik Brovold, varamedlem 1 år

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

- Styrets leder, Knut Stabæk (valgt for 1 år)
- Styrets nestleder, Mina Dybdal (valgt for 2 år)
- Styremedlem, Arne Jensen (valgt for 2 år)
- Styremedlem Bahman Hetayadi (Gjenværende 1 år)
- Styremedlem, Borettslag representant, Henning Bang Halvorsen (valgt for 2 år)
- Agnes Gram, varamedlem 1 år
- Jonatan Slettebakken, varamedlem 1 år
- Ole Fredrik Brovold, varamedlem 1 år

Det ble valgt 2 nye medlemmer til valgkomiteen

- Irene Ergun Heiersjø 1 år
- Lars Yttestad 1 år

I henhold til vedtektenes § 3-5 utpeker valgkomiteen sin egen formann.

Oslo, den 20. april 2022

-----  
Kai Holtan( møteleder)

-----  
Finn Karlsen



Til årsmøtet i Elveparken Sameie

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Elveparken Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Elveparken Sameie

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 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, 29. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor