



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 155 855
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 2
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
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: Arne Sundbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 191 252	1 191 252
Sum inntekter		1 191 252	1 191 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	66 617	69 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	35 847	35 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 136 162	1 052 440
Sum kostnader		1 238 626	1 157 523
Driftsresultat		-47 374	33 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 849	13 988
Annen finansinntekt		10 863	10 214
Sum finansinntekter		18 712	24 202
Netto finans		18 712	24 202
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 662	57 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 662	57 931
Årsresultat		-28 662	57 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 662	57 932
Sum overføringer og disponeringer		-28 662	57 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	233 008	268 855
Sum varige driftsmidler		233 008	268 855
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	780 902	777 870
Sum finansielle anleggsmidler		780 902	777 870
Sum anleggsmidler		1 013 910	1 046 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55	55
Andre fordringer		46 769	8 754
Sum fordringer		46 824	8 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 845	1 253 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 845	1 253 906
Sum omløpsmidler		1 226 668	1 262 714
SUM EIENDELER		2 240 578	2 309 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 191 516	2 220 178
Sum opptjent egenkapital		2 191 516	2 220 178
Sum egenkapital	13	2 191 516	2 220 178
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 167	63 707
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		10 895	25 554
Sum kortsiktig gjeld		49 062	89 261
Sum gjeld		49 062	89 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 240 578	2 309 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537271

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 155 855
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 2
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
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: Arne Sundbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 999 155 855
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 191 252	1 191 252
Sum inntekter		1 191 252	1 191 252
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	66 617	69 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	35 847	35 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 136 162	1 052 440
Sum kostnader		1 238 626	1 157 523
Driftsresultat		-47 374	33 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 849	13 988
Annen finansinntekt		10 863	10 214
Sum finansinntekter		18 712	24 202
Netto finans		18 712	24 202
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 662	57 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 662	57 931
Årsresultat		-28 662	57 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 662	57 932
Sum overføringer og disponeringer		-28 662	57 932



Organisasjonsnr: 999 155 855
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	233 008	268 855
Sum varige driftsmidler		233 008	268 855
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	11	780 902	777 870
Sum finansielle anleggsmidler		780 902	777 870
Sum anleggsmidler		1 013 910	1 046 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		55	55
Andre fordringer			
		46 769	8 754
Sum fordringer		46 824	8 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 179 845	1 253 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 845	1 253 906
Sum omløpsmidler		1 226 668	1 262 714
SUM EIENDELER		2 240 578	2 309 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 191 516	2 220 178
Sum opptjent egenkapital		2 191 516	2 220 178
Sum egenkapital	13	2 191 516	2 220 178



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 167	63 707
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	10 895	25 554
Sum kortsiktig gjeld	49 062	89 261
Sum gjeld	49 062	89 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 240 578	2 309 440



Organisasjonsnr: 999 155 855
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styre	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
3

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 2 - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 051 164	1 051 164	1 051 164	1 051 164
Andre inntekter	2	140 088	140 088	140 088	140 088
Sum inntekter		1 191 252	1 191 252	1 191 252	1 191 252
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	6 617	9 236	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Avskrivninger	12	35 847	35 847	0	0
Revisjonshonorar	5	4 315	4 180	4 326	4 326
Honorar forretningsfører		54 330	52 596	54 330	55 525
Vedlikehold	6	478 182	312 607	752 000	339 000
Kjøp av tjenester	7	178 451	192 183	186 000	196 800
Tv/bredbånd		140 087	140 087	140 100	144 100
Forsikringer		73 575	65 577	72 134	76 518
Kommunale avgifter	8	73 639	70 967	73 606	77 544
Strøm og annen energi	9	112 779	179 128	210 000	210 000
Andre driftskostnader	10	20 804	35 115	16 500	16 500
Sum driftskostnader		1 238 626	1 157 522	1 577 456	1 188 773
Driftsresultat		-47 374	33 730	-386 204	2 479
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		7 849	13 988	11 000	1 000
Andre finansinntekter		10 863	10 214	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		18 712	24 202	11 000	1 000
Årets resultat		-28 662	57 932	-375 204	3 479
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-28 662	57 932	0	0
Sum disponeringer		28 662	-57 932	0	0

klientnr. 580 Sameiet Elveparken Vest 2 org.nr. 999155855



Balanse - Sameiet Elveparken Vest 2 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	12	233 008	268 855
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	11	780 902	777 870
Sum anleggsmidler		1 013 910	1 046 725
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		55	55
Erstatningsmessige skader		37 464	0
Andre fordringer		9 305	8 754
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 179 845	1 253 899
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	7
Sum omløpsmidler		1 226 668	1 262 714
SUM EIENDELER		2 240 578	2 309 440

klientnr. 580 Sameiet Elveparken Vest 2 org.nr. 999155855



Balanse - Sameiet Elveparken Vest 2 - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 297 983	1 326 645
Vedilkeholdsfond		893 533	893 533
Sum egenkapital	13	2 191 516	2 220 178
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 406	7 406
Leverandørgjeld		38 167	63 707
Skyldig off. myndigheter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		3 489	18 148
Sum kortsiktig gjeld		49 062	89 261
Sum gjeld		49 062	89 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 240 578	2 309 440

Sted: _____, dato: _____

Arne Sundbye
Styreleder

Eva Myhre
Styremedlem

Marianne Bjerke Andersen
Styremedlem



Noter Sameiet Elveparken Vest 2

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 fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	833 808
3604 Fjernvarme	217 356
Sum	1 051 164

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3630 Internett / Bredbånd	140 088
Sum	140 088

Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 236
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-2 619
Sum	6 617

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.



Noter Sameiet Elveparken Vest 2

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	60 000
Sum	60 000

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 315
Sum	4 315

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	21 969
6602 Vedlikehold VVS	28 125
6603 Vedlikehold elektro	11 215
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	27 391
6607 Vedlikehold garasjer	20 408
6612 Drift vedlikehold brannsikring	37 103
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	38 750
6616 Drift vedlikehold heis	49 972
6630 Egenandel forsikringskader	2 000
6640 Periodisk vedlikehold	241 250
Sum	478 182

Periodisk vedlikehold gjelder malearbeider.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	475
6780 Snøbrøyting og strøing	13 494
6782 Vaktmestertjenester	84 080
6783 Renholdstjenester	54 695
6784 Plenklipp, stell av utearealer	25 707
Sum	178 451



Noter Sameiet Elveparken Vest 2

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	59
7765 Renovasjonsavgift	73 580
Sum	73 639

Note 9 - Strøm og annen energi

	Ar 2020
6200 Elektrisk energi	18 866
6260 Fjernvarme	93 913
Sum	112 779

Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	543
6597 Skilt	6 485
6598 Lyspærer og sikringer	2 156
6900 Telekommunikasjon	5 500
6940 Porto	646
7420 Gaver og tilskudd	1 700
7460 Andre kontingenter	1 490
7721 Årsmøtet	864
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 419
Sum	20 804

Note 11 - Bankinnskudd for bundne midler

	Ar 2020
1961 Bankinnskudd øremerket til vedlikehold	780 902
Sum	780 902

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.



Noter Sameiet Elveparken Vest 2

Note 12 - Anleggsmidler

	Dørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	358 473
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	358 473
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	125 465
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	233 008
Årets avskrivninger :	35 847
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

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

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Opptjent egenkapital	1 297 983	1 326 645
Vedlikeholdsfond	893 533	893 533
SUM EGENKAPITAL	2 191 516	2 220 178

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elveparken Vest 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elveparken Vest 2

Styreleder	Arne Sundbye (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Eva Myhre (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Marianne Bjerke Andersen (sign.)	04.03.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Elveparken Vest 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Elveparken Vest 2.

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)

Pemneo Dokumentnøkkel: IOMNU-ESUYQ-25ZZZ-0YF1M-XDIXD-4Y00N



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: IQMNU-ESUYQ-25ZZZ-0YF1M-XDIXD-4Y00N

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>