



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 195 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ELISENBERG  
Forretningsadresse: v/ Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 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: Tormod Christoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 268 945	1 088 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 268 945</b>	<b>1 088 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		1 346 840	952 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 381 070</b>	<b>985 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 125</b>	<b>103 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 031	10 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 031</b>	<b>10 876</b>
Annen finanskostnad		25 233	29 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 233</b>	<b>29 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 202</b>	<b>-18 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 327</b>	<b>84 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 327</b>	<b>84 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 327</b>	<b>84 365</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 973 464	2 973 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 973 464</b>	<b>2 973 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 973 464</b>	<b>2 973 464</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 700	13 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 700</b>	<b>13 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		194 767	194 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>194 767</b>	<b>194 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 467</b>	<b>208 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 257 931</b>	<b>3 181 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		491 000	491 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>491 000</b>	<b>491 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 641 840	1 768 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 641 840</b>	<b>1 768 167</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 132 840</b>	<b>2 259 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		842 917	842 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>842 917</b>	<b>842 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>842 917</b>	<b>842 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		264 037	60 738
Annen kortsiktig gjeld		18 136	19 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 173</b>	<b>79 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 125 090</b>	<b>922 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 257 930</b>	<b>3 181 841</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759048

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 934 195 876  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ELISENBERG  
Forretningsadresse: c/o Advokat Tormod S Christoffersen  
St. Olavs gate 28  
0166 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: Tormod Christoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 01.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 195 876  
AS ELISENBERG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 268 945	1 088 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 268 945</b>	<b>1 088 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		1 346 840	952 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 381 070</b>	<b>985 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 125</b>	<b>103 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 031	10 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 031</b>	<b>10 876</b>
Annen finanskostnad		25 233	29 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 233</b>	<b>29 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 202</b>	<b>-18 808</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 327</b>	<b>84 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 327</b>	<b>84 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 327</b>	<b>84 365</b>



Organisasjonsnr: 934 195 876  
AS ELISENBERG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

2 973 464 2 973 464  
2 973 464 2 973 464

Sum anleggsmidler

2 973 464 2 973 464

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

89 700 13 643  
89 700 13 643

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

194 767 194 734  
194 767 194 734

Sum omløpsmidler

284 467 208 377

SUM EIENDELER

3 257 931 3 181 841

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

491 000 491 000  
491 000 491 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

1 641 840 1 768 167  
1 641 840 1 768 167

Sum egenkapital

2 132 840 2 259 167

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

842 917 842 917



Sum annen langsiktig gjeld	842 917	842 917
Sum langsiktig gjeld	842 917	842 917
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	264 037	60 738
Annen kortsiktig gjeld	18 136	19 019
Sum kortsiktig gjeld	282 173	79 757
Sum gjeld	1 125 090	922 674
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 257 930</b>	<b>3 181 841</b>



Organisasjonsnr: 934 195 876  
AS ELISENBERG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	982.00	500.00	491000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligeiere	982.00	0.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	982.00	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling 2022 i AS Elisenberg

Avholdt: 12.5. 2022 kl. 18.00 Sted: Erling Skjalgssonsgt.16A kl 18.00  
i Bakgården

Tilstede:

Fra forretningsfører møtte adv. Tormod Christoffersen

**Sak 1: Konstituering**

Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Thomas Helgeland

Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Tormod Christoffersen

Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen

Valgt ble: Audhild Tollefsen og Elen M. Reitan.

Opptak av navnefortegnelse

Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes aksjonærliste m/ avkryssninger for fremmøtt. Til stede var: Byrne, Røli, Kaufmann, Sævik, Endresen, Elen Reitan, Grimstad, Kjersti Reitan, Tollefsen, Sørensen, Helgeland, Marianne Rafter, Vidje/Bekkedal, Haldorsen

Antall fremmøtte m/stemmerett: 14

Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

**Sak 2: Årsberetning:**

Vedtak: Styrets årsberetning ble gjennomgått av styrets leder og tatt til etterretning.

**Sak 3: Årsoppgjøret**

3.1           Årsregnskap for 2021  
Regnskapet inkl. noter ble gjennomgått. Det ble gitt anledning til å stille spørsmål.



Vedtak: Regnskapet ble enstemmig godkjent som selskapets årsoppgjør for 2021

Årets underskudd stort kr.126.327,- dekkes av egenkapitalen.

**Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor.**

Vedtak: Godkjent styrehonorar kr. 30.000,- + aga

Vedtak: Revisjonshonorar betales etter faktura kr. 9.688

**Sak 5: Budsjettforslag 2022**

Det fremlagte budsjettforslag ble gjennomgått. Budsjettet ble deretter tatt til etterretning.

**Sak 6-8: Saker fra styret.**

Økning av felleskostnader med 20 %

Vedtak: fellesutgifter økes med 20 % fra 1.7.2022

Rørfornyng: styret gis fullmakt til å innhente tilbud og finansiering

Internett/bredbånd: Styret gis fullmakt til finne en løsning som er billigere og mer fleksibel.

**Sak 10: Valg**

Etter generalforsamlingen er styresammensetningen:

Elizabeth Sævik      styreleder      valgt for 2 år i 2022

John Bryne            styremedlem    valgt for 2 år i 2021

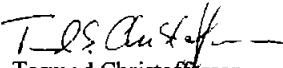
Sanne Røli            styremedlem    valgt for 2 år i 2022

Audhild Tollefsen    varamedlem    valgt for 2 år i 2022

Elen Reitan           varamedlem    valgt for 2 år i 2022

Audhild Tollefsen(sign.)  
Thomas Helgeland(sign)  
Møteleder

Elen Reitan(sign.)

  
Tormod Christoffersen  
Referent



## Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 27. april 2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Thomas Helgeland	styreleder	til 2022
Amalie Sørensen	styremedlem	til 2022
John Byrne	styremedlem	til 2023
Audhild Tollefsen	varamedlem	til 2022
Elen Margit Reitan	varamedlem	til 2022

### Likestilling

Boligselskapets styre består av 1 mann og 2 kvinner. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt ytterligere likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Advokat Tormod S. Christoffersen. Kontaktperson er Anne Grete Høivik og Liv Fagernes. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

- Selskapets revisor er EY
- Gårdreform AS leverer vaktmestertjenester og brøyting
- Oslo Renhold AS leverer renholdstjenester

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Erling Skjalgssons gate 16A og B og Oslo Kommune. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter og det er i perioden avholdt 5 styremøter i tillegg til arbeidsmøter ifbm vedlikehold utført av styret.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Arrangert dugnad på våren, og fått gjennomført vindusvask
- Bytting av varmeelementer i varmtvannstanker etter at disse ble ødelagt og gården ble stående uten varmtvann
- Kontakt med forsikringsselskap i forbindelse med to vannlekkasjer
- Fått gjennomført boning av begge oppganger (A og B)
- Gjennomført skadedyrkontroll, herunder befaringer og etterarbeid
- Gått HSM-runder for å sørge for frie rømningsveier og fulgt opp dette
- Fulgt opp og besvart diverse løpende henvendelser fra beboerne, herunder eierskifter og kommunikasjon med meglere



- Løpende kontakt og oppfølging av postkasser, nøkler og skader
- Diverse saker og tilgjengelig for arbeidsfolk og vaktmester
- Løpende kontakt med nabogårder ifb med forsøpling og fasadeoppussing på andre siden av gaten
- Hatt løpende kontakt med forretningsfører rundt de økte strømutgiftene, samt sørget for at AS Elisenberg fikk ta del i strømkompensasjonsordningen

Det har vært 2 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene velkommen!

I perioden er det kun utbetalt ordinært styregodtgjørelse til styrets medlemmer.

### **Virksomhetens art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden ingen fast ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være bra.

### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

### **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under disse forutsetningene. Selskapets likviditet anses som tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 126.327.

Inntektene i 2021 endte på kr 1.268.945 mot fjorårets inntekter på kr. 1.088.898. Økningen i inntekter på kr. 180.047 skyldes kapitalinnhenting på kr. 200.000 etter ekstreme strømpriser, samt økning av felleskostnadene fra året før.

Driftskostnadene i 2020 endte på kr 1.381.070, mot kr 975.725 i 2020. Hovedgrunnen til avviket skyldes en mer enn dobling i strømutgiftene (+kr. 286.466), økte renholdsutgifter, og økte heisutgifter. Ellers var de øvrige driftskostnadene på nivå med 2020.

I forhold til ble det mange avvik, som følge av økt vedlikehold og den enorme økningen i strømutgifter. Heiskostnadene fikk et avvik på kr. 42.581 etter at transformatoren måtte byttes. Strømkostnadene fikk et avvik på kr 234.031 etter den ekstreme prisøkningen på strøm. Ellers har vi hatt to vannskader med egenandel på totalt kr 20.000 som ikke var budsjettert for, i tillegg til at varmtvannstankene måtte fikses, totalt kr 32.842. I tillegg ble alle gulv i oppgangene bonet, noe som ga en økning i renholdsutgifter.

Etter de enorme kostnadsøkningene, valgte styret å utvide avdragsfriheten på eksisterende lån med 1 år, slik at nedbetalingen begynner i november 2022. I tillegg ble det vedtatt ekstraordinær kapitalinnhenting i november 2021 på kr 200.000 som følge av de økte strømprisene.



Styret viser til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet for mer detaljer til regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Styret ser imidlertid et sterkt behov for økning av fellesutgiftene for å dekke opp under de sterke forventede strømprisene, samt nedbetaling av lån. Styret har også et ønske om fullmakt til å ta opp felles lån i selskapet, til å utføre rørfornyng. Dette kan leses mer om i innkallingen til generalforsamling.

Oslo, 25.04.2022

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



## AS Elisenberg

Gnr. 212 - Bnr. 273 i Oslo  
Org.nr. 934 195 876

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Avvik budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER</b>						
Felleskostnader		995 412	865 524	995 353	-59	1 094 953
Kabel Tv		65 016	65 016	65 016	-	65 016
Andre inntekter		8 515	8 373	8 400	-115	8 813
Kapitalinnhenting		200 002	149 985	-	-200 002	-
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 268 945</b>	<b>1 088 898</b>	<b>1 068 769</b>	<b>-200 176</b>	<b>1 168 782</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>						
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	-	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	3 030	4 230	-	4 230
<b>Sum Lønnskostnad</b>	<b>2</b>	<b>34 230</b>	<b>33 030</b>	<b>34 230</b>	<b>-</b>	<b>34 230</b>
Kommunale avgifter		224 132	221 959	230 000	5 868	235 000
Eiendomsskatt		-	9	-	-	-
Strøm		534 031	247 565	300 000	-234 031	550 000
Vaktmester		89 391	87 032	88 068	-1 323	91 244
Renhold		70 720	43 640	44 280	-26 440	49 140
Vedlikehold	4	104 173	71 557	100 000	-4 173	100 000
Snømåking / Grøntanlegg / Uteanlegg		-	-	10 000	10 000	10 000
Skadedyrtryddelse		14 162	13 871	15 000	838	15 000
Heis / Heisalarm		81 731	43 494	39 150	-42 581	45 520
Revisjonshonorar	2	9 688	9 375	10 000	313	10 000
Forretningsførsel	2	53 473	52 733	53 471	-2	56 305
Data / Kommunikasjon / Administrasjon		6 373	6 341	6 500	128	6 500
Forsikring		89 202	85 058	89 202	-	96 085
Kabel TV		64 580	63 501	64 580	-	66 860
Bankkostnader		4 894	3 101	3 200	-1 694	5 000
Diverse kostnader		291	3 459	3 000	2 709	3 000
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>1 381 070</b>	<b>985 725</b>	<b>1 090 681</b>	<b>-290 389</b>	<b>1 373 884</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-112 125</b>	<b>103 173</b>	<b>-21 912</b>	<b>90 213</b>	<b>-205 101</b>
<b>FINANSINTEKTER OG KOSTNADER</b>						
Renteinntekter		-	38	-	-	-
Purregebyr, kunder		-	10	-	-	-
Andre finansinntekter		11 031	10 828	5 000	-6 031	5 000
Rentekostnader		-25 233	-29 684	-25 223	10	-25 223
<b>Netto finansoppgjør</b>		<b>-14 202</b>	<b>-18 808</b>	<b>-20 223</b>	<b>-6 021</b>	<b>-20 223</b>
<b>RESULTAT etter finansoppgjør</b>		<b>-126 327</b>	<b>84 365</b>	<b>-42 135</b>	<b>84 192</b>	<b>-225 324</b>

19.04.2022



### AS Elisenberg

Gnr. 212 - Bnr. 273 i Oslo  
Org.nr. 934 195 876

<b>Balanse</b>			
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		620 000	620 000
Balkonger		2 353 464	2 353 464
<b>Sum fast eiendom</b>	<b>6</b>	<b>2 973 464</b>	<b>2 973 464</b>
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		82 039	13 643
Restanse innbet.fellesutgifter		7 661	-
<b>Sum Fordringer</b>		<b>89 700</b>	<b>13 643</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
DnB 1503.99.82592		184 761	184 728
Dnb 1506.02.06292 - skattekonto		10 006	10 006
<b>Sum Bankinnskudd</b>		<b>194 767</b>	<b>194 734</b>

### GJELD OG EGENKAPITAL

#### EGENKAPITAL

Aksjekapital	7	491 000	491 000
Annen EK		1 768 167	1 683 802
<b>Ek</b>		<b>2 259 167</b>	<b>2 174 802</b>
Årets resultat		-126 327	84 365
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>2 132 840</b>	<b>2 259 167</b>

#### GJELD

##### Langsiktig gjeld:

Pantelån		842 917	842 917
<b>Sum Langsiktig Gjeld</b>	<b>5</b>	<b>842 917</b>	<b>842 917</b>

##### Kortsiktig gjeld:

Leverandører		264 037	60 738
Annen kortsiktig gjeld		-	-
Påløpt renter		-	883
Forskudd leie		18 136	18 136
<b>Sum Kortsiktig Gjeld</b>		<b>282 173</b>	<b>79 757</b>

<b>Sum Gjeld</b>		<b>1 125 090</b>	<b>922 674</b>
------------------	--	------------------	----------------



## AS Elisenberg

Gnr. 212 - Bnr. 273 i Oslo  
Org.nr. 934 195 876

### NOTER TIL REGNSKAPET pr. 31/12-2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Inntekter

Inntektsføring av innbetalinger fra aksjeeiere skjer når inntekten avtalemessig er opptjent.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt tilvarig eie og bruk.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### Note 2 - Lønnskostnader og godtgjørelse

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift (inkl. 4% refusjon Covid 19 på 3.termin 20)	4 230	3 030
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>33 030</b>

##### Godtgjørelse - styre / forretningsfører

Forretningsfører inkl. husleieservice 53 473

##### Godtgjørelse til revisor

Revisjon 9 688

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

#### Note 3 - Egenkapital

Egenkapital 01.01.	2 259 167
Årets resultat	-126 327
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 132 840</b>



## AS Elisenberg

Gnr. 212 - Bnr. 273 i Oslo  
Org.nr. 934 195 876

### Note 4 - Vedlikehold

Vedlikehold generelt	32 581
Feil vv-opplegg/jordfeil - varmekabler	32 842
Egenandeler skade - forsikringssaker	20 000
Oslo Fasadevask / vinduspuss	18 750
<b>SUM</b>	<b>104 173</b>

### Note 5 - Lån

Lån i Handelsbanken

<u>Handelsbanken - 9492.70.23576</u>	<b>842 917</b>
Låneopptak: år 2015	
Opprinnelig lånebeløp: 855 000	
Innfrielse: år 2027	
Rentesats: 3,39 %	
Avdragsfriperiode endret til: nov.22	

*Part i fast eiendom. Totalt pantsatt 1.000.000,-  
Restlån 31/12-26 = 172.220,-*

### Note 6 - Anleggsmidler

	Balkong	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1/1	2 353 464	620 000	2 973 464
Regnskapsmessing verdi	2 353 464	620 000	2 973 464

Bygningen avskrives ikke, da det gjennomføres løpende vedlikehold som oppveier for verdiforringelse.



## AS Elisenberg

Gnr. 212 - Bnr. 273 i Oslo  
Org.nr. 934 195 876

### Note 7 - Aksjekapital / Aksjonærer 31/12-2021

Aksjekapitalen i AS Elisenberg er fordelt på eierne av boligene i selskapet. Aksjekapitalen er på kr 491.000,- fordelt på 982 aksjer à 500,-. Aksjonærene har eksklusiv leie- og bruksrett til den leiligheten aksjene er tilknyttet. Hver aksjonær har 1 stemme på generalforsamlingen.

1	Stian Grindheim	45 aksjer
2	Unni Hovind Bratvold	51 aksjer
3	Knut Arne Korsbrekke	45 aksjer
4	Majina Miller	51 aksjer
5	Tørje W. Moen	45 aksjer
6	Karl Fredrik Grönlund	51 aksjer
7	Siri Kaufmann	45 aksjer
8	Elizabeth Sævik	51 aksjer
9	Elisabeth B. Magnus / Jonas S. Endresen	33 aksjer
10	Helge Dietrichson / Marit Dietrichson	42 aksjer
11	Elen M. Reitan	42 aksjer
12	Marlen Grimstad	51 aksjer
13	Elen M. Reitan	45 aksjer
14	Monica Irmelin Skaugen	51 aksjer
15	Audhild Tollefsen	45 aksjer
16	Fredrik Bjercke / Amalie C. H. Sørensen	51 aksjer
17	Mari Prydz / Thomas Helgeland	45 aksjer
18	Sigrun Rafter	51 aksjer
19	Marthe Sem / Andreas Busch	45 aksjer
20	Ole Jørgen Bekkedal	42 aksjer
21	Einar Lie Indergaard	33 aksjer
22	Karianne Haldorsen	22 aksjer

31.12.2021

Oslo, 25. april -2022

Thomas Helgeland  
Styreleder

John Bryne  
Styremedlem

Amalie Sørensen  
Styremedlem

Tormod Christoffersen  
Forretningsfører



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hansensgate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Elisenberg

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Elisenberg 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - AS Elisenberg 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited