



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 088 898 | 1 038 779 |
| Sum inntekter | | 1 088 898 | 1 038 779 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 33 030 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 952 695 | 1 031 872 |
| Sum kostnader | | 985 725 | 1 066 102 |
| Driftsresultat | | 103 173 | -27 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 10 876 | 10 166 |
| Sum finansinntekter | | 10 876 | 10 166 |
| Annen finanskostnad | | 29 684 | 29 545 |
| Sum finanskostnader | | 29 684 | 29 545 |
| Netto finans | | -18 808 | -19 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 84 365 | -46 702 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 84 365 | -46 702 |
| Årsresultat | | 84 365 | -46 702 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 973 464 | 2 973 464 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 973 464 | 2 973 464 |
| Sum anleggsmidler | | 2 973 464 | 2 973 464 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 13 643 | 13 621 |
| Sum fordringer | | 13 643 | 13 621 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 194 734 | 104 159 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 194 734 | 104 159 |
| Sum omløpsmidler | | 208 377 | 117 780 |
| SUM EIENDELER | | 3 181 841 | 3 091 244 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 491 000 | 491 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 491 000 | 491 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 768 167 | 1 683 802 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 768 167 | 1 683 802 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 259 167 | 2 174 802 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 842 917 | 842 989 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 842 917 | 842 989 |
| Sum langsiktig gjeld | | 842 917 | 842 989 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 738 | 51 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 019 | 21 560 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 757 | 73 093 |
| Sum gjeld | | 922 674 | 916 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 181 841 | 3 090 884 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420501

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: 01.01.2020 - 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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 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, 29.06.2021

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

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 088 898 | 1 038 779 |
| Sum inntekter | | 1 088 898 | 1 038 779 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 33 030 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 952 695 | 1 031 872 |
| Sum kostnader | | 985 725 | 1 066 102 |
| Driftsresultat | | 103 173 | -27 323 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 10 876 | 10 166 |
| Sum finansinntekter | | 10 876 | 10 166 |
| Annen finanskostnad | | 29 684 | 29 545 |
| Sum finanskostnader | | 29 684 | 29 545 |
| Netto finans | | -18 808 | -19 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 84 365 | -46 702 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 84 365 | -46 702 |
| Årsresultat | | 84 365 | -46 702 |



Organisasjonsnr: 934 195 876
AS ELISENBERG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

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

| | |
|---------------|---------------|
| 13 643 | 13 621 |
| 13 643 | 13 621 |

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

| | |
|----------------|----------------|
| 194 734 | 104 159 |
| 194 734 | 104 159 |

Sum omløpsmidler

| | |
|----------------|----------------|
| 208 377 | 117 780 |
|----------------|----------------|

SUM EIENDELER

| | |
|------------------|------------------|
| 3 181 841 | 3 091 244 |
|------------------|------------------|

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

| | |
|------------------|------------------|
| 1 768 167 | 1 683 802 |
| 1 768 167 | 1 683 802 |

Sum egenkapital

| | |
|------------------|------------------|
| 2 259 167 | 2 174 802 |
|------------------|------------------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

| | |
|---------|---------|
| 842 917 | 842 989 |
|---------|---------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 842 917 | 842 989 |
| Sum langsiktig gjeld | 842 917 | 842 989 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 60 738 | 51 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 019 | 21 560 |
| Sum kortsiktig gjeld | 79 757 | 73 093 |
| Sum gjeld | 922 674 | 916 082 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 181 841 | 3 090 884 |



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



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling 2021 i AS Elisenberg

Avholdt: 27.4. 2021 kl. 18.00 Sted: Erling Skjalgssonsgt.16A kl 18.00
i Bakgården

Tilstede: Vorpenes, Gønlund/Røli, Reitan, Rafter, Kaufmann, Byrne. Helgeland

Fra forretningsfører møte 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: Helgeland og Reitan

Opptak av navnefortegnelse

Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes aksjonærliste m/
avkrysninger for fremmøtt. Til stede var:

Antall fremmøtte med stemmerett: 7

Herav antall fremlagte fullmakter:

Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

Sak 2: Årsberetning:

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

Sak 3: Årsoppgiøret

- 3.1 Årsregnskap for 2020
Regnskapet inkl. noter ble gjennomgått. Det ble gitt anledning til
å stille spørsmål.



Vedtak: Regnskapet ble enstemmig godkjent som selskapets årsoppgjør for 2020

Årets overskudd stort kr.84.365,- overføres egenkapitalen.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor.

Vedtak: Godkjent styrehonorar kr. 30.000,- + aga

Vedtak: Revisjonshonorar betales etter faktura kr. 9.375

Sak 5: Budsjettforslag 2021

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

Sak 6: Saker fra styret.

Nye ordensregler. Vedtatt m/ evt. presisering.

Sak 7: Valg


Etter generalforsamlingen er styresammensetningen:

| | | |
|--------------------|-------------|-----------------------------|
| Thomas Helgeland | styreleder | (valgt for 2 år i 2020) |
| John Bryne | styremedlem | (valgt for 2 år i 2021) |
| Amalie Sørensen | styremedlem | (valgt for 1 år i 2021) |
| Elen Margit Reitan | varamedlem | (gjenvalgt for 2 år i 2020) |
| Audhild Tollefsen | varamedlem | (gjenvalgt for 2 år i 2020) |

Thomas Helgeland (sign.)

Elen Margit Reitan (sign.)

Møteleder


Tormod Christoffersen
Referent



Styrets årsberetning 2020

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 13. mai 2020 fikk styret følgende styresammensetning;

| | | |
|--------------------|-------------|----------|
| Thomas Helgeland | styreleder | til 2022 |
| Amalie Sørensen | styremedlem | til 2021 |
| Monica Skaugen | styremedlem | til 2022 |
| 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 Ernst & Young AS v/ Bjørn Baklid
- 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
- Gjennomført periodisk heiskontroll og Oslo Heiskontroll, herunder befaring, prosjektmøter og etterarbeid
- Innhentet anbud og gjort oppfølging på pålagte arbeider på heis og heisområde
- 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



- Byttet låsesylinder i den ene oppgangen
- Diverse saker og tilgjengelig for arbeidsfolk og vaktmester
- Løpende kontakt med nabogårder ifb med forsøpling og fasadeoppussing på andre siden av gaten
- Oppført ekstra rekkverk i trappeoppgangen i A-oppgangen
- Varmtvannsbereder-prosjektet ligger fortsatt på vent og berederne har fungert som normalt gjennom sesongen.
- Gjennomført ekstraordinær generalforsamling hvor det ble vedtatt å økte felleskostnadene for å unngå for mange kapitalinnhentinger i fremtiden

Det har vært 2 overdragelser i 2020. 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 overskudd på kr. 84.365.

Inntektene i 2020 endte på kr 1.088.898 mot fjorårets inntekter på kr. 1.038.779. Økningen i inntekter på kr. 50.119 skyldes kapitalinnhentingen på kr. 149.985, som var kr 99.990 året før. Inntektene var ellers i tråd med budsjett.

Driftskostnadene i 2020 endte på kr 985.725, mot kr 1.066.102 i 2019. Hovedgrunnen til avviket skyldes lavere strømkostnad (- kr. 100.006), økte kommunale avgifter, og økt kostnad til heisalarm. Ellers var de øvrige driftskostnadene på nivå med 2019.

I forhold til budsjett var de fleste kostnadene i tråd med budsjett, bortsett fra strøm som ble kr. 77.435 billigere enn budsjettet. Kostnader til strøm og nettleie viser seg fortsatt å ligge høyt og utgjør omtrent 25% av driftskostnadene. Det er vanskelig å si noe om strømprisen fremover, og styret setter budsjett for strømposten på kr 300.000, midtpunktet mellom 2019 og 2020.

Inntekter fra felleskostnader er budsjettet økt med 15% i 2021, etter at disse ble vedtatt økt på ekstraordinær generalforsamling. Styret ønsker midlertidig å opprettholde mandatet på innhenting



~

av kapital på kr 100.000 for å imøtekomme uforutsette kostnader, ettersom vi ser både økt behov, og ønsker fra beboere, om utbedringer på gården.

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. Det ble i februar 2021 byttet en generator på heis i A-oppgangen som er relativt kostbar, men styret vil strekke seg langt for å unngå unødvendig kapitalinnhenting.

Oslo, 30.03.2021

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

**AS Elisenberg**Gnr. 212 - Bnr. 273 i Oslo
Org.nr. 934 195 876**Resultatregnskap**

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Avvik budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | | | | |
| Felleskostnader | | 865 524 | 865 524 | 865 524 | - | 995 353 |
| Kabel Tv | | 65 016 | 65 016 | 65 016 | - | 65 016 |
| Andre inntekter | | 8 373 | 8 249 | 8 250 | -123 | 8 400 |
| Kapitalinnhenting | | 149 985 | 99 990 | 150 000 | 15 | - |
| Sum Driftsinntekter | 1 | 1 088 898 | 1 038 779 | 1 088 790 | -108 | 1 068 769 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | | |
| Styreonorar | | 30 000 | 30 000 | 30 000 | - | 30 000 |
| Arbeidsgjveravgift | | 3 030 | 4 230 | 4 230 | 1 200 | 4 230 |
| Sum Lønnskostnad | 2 | 33 030 | 34 230 | 34 230 | 1 200 | 34 230 |
| Kommunale avgifter | | 221 959 | 206 596 | 210 000 | -11 959 | 230 000 |
| Eiendomsskatt | | 9 | -8 798 | - | -9 | - |
| Strøm | | 247 565 | 347 571 | 325 000 | 77 435 | 300 000 |
| Vaktmester | | 87 032 | 83 325 | 84 960 | -2 072 | 88 068 |
| Renhold | | 43 640 | 42 745 | 43 320 | -320 | 44 280 |
| Vedlikehold | 4 | 71 557 | 79 529 | 80 000 | 8 443 | 100 000 |
| Snømåking / Grøntanlegg / Uteanlegg | | - | 24 685 | 15 000 | 15 000 | 10 000 |
| Skadedyrtryddelse | | 13 871 | 13 283 | 15 000 | 1 130 | 15 000 |
| Heis / Heisalarm | | 43 494 | 34 357 | 35 000 | -8 494 | 39 150 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 375 | 6 750 | 7 000 | -2 375 | 10 000 |
| Forretningsfører | 2 | 52 733 | 51 800 | 52 732 | -0 | 53 471 |
| Data / Kommunikasjon / Administrasjon | | 6 341 | 5 762 | 7 000 | 659 | 6 500 |
| Forsikring | | 85 058 | 78 963 | 80 000 | -5 058 | 89 202 |
| Kabel TV | | 63 501 | 62 346 | 63 501 | - | 64 580 |
| Bankkostnader | | 3 101 | 2 559 | 3 000 | -101 | 3 200 |
| Diverse kostnader | | 3 459 | 400 | 3 000 | -459 | 3 000 |
| Sum Driftskostnader | | 985 725 | 1 066 102 | 1 058 744 | 73 019 | 1 090 681 |
| DRIFTSRESULTAT | | 103 173 | -27 323 | 30 046 | -73 127 | -21 912 |
| FINANSINNEKTER OG KOSTNADER | | | | | | |
| Renteinntekter | | 38 | 62 | - | -38 | - |
| Purregebyr, kunder | | 10 | - | - | -10 | - |
| Andre Finansinntekter | | 10 828 | 10 104 | 5 000 | -5 828 | 5 000 |
| Rentekostnader | | -29 684 | -29 545 | -32 815 | -3 131 | -25 223 |
| Netto finansoppgjør | | -18 808 | -19 379 | -27 815 | -9 007 | -20 223 |
| RESULTAT etter finansoppgjør | | 84 365 | -46 702 | 2 231 | -82 134 | -42 135 |

08.04.2021

**AS Elisenberg**Gnr. 212 - Bnr. 273 i Oslo
Org.nr. 934 195 876**Balanse**

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Bygninger | | 620 000 | 620 000 |
| Balkonger | | 2 353 464 | 2 353 464 |
| Sum fast eiendom | 6 | 2 973 464 | 2 973 464 |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 643 | 13 261 |
| Restanse innbet.fellesutgifter | | - | - |
| Sum Fordringer | | 13 643 | 13 261 |
| Bankinnskudd | | | |
| DnB 1503.99.82592 | | 184 728 | 94 155 |
| Dnb 1506.02.06292 - skattekonto | | 10 006 | 10 004 |
| Sum Bankinnskudd | | 194 734 | 104 159 |

Sum eiendeler og fordringer 3 181 841 3 090 944

GJELD OG EGENKAPITAL

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 491 000 | 491 000 |
| Annen EK | | 1 683 802 | 1 730 504 |
| Ek | | 2 174 802 | 2 221 504 |
| Årets resultat | | 84 365 | -46 702 |
| Sum Egenkapital | 3 | 2 259 167 | 2 174 802 |

GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----------|----------------|----------------|
| Langsiktig gjeld: | | | |
| Pantelån | | 842 917 | 842 989 |
| Sum Langsiktig Gjeld | 5 | 842 917 | 842 989 |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandører | | 60 738 | 51 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | | - | 4 818 |
| Påløpt renter | | 883 | 1 196 |
| Forskudd leie | | 18 136 | 15 546 |
| Sum Kortsiktig Gjeld | | 79 757 | 73 093 |
| Sum Gjeld | | 922 674 | 916 082 |

Sum gjeld og egenkapital 3 181 841 3 090 944



AS Elisenberg

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

NOTER TIL REGNSKAPET pr. 31/12-2020

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>2020</u> | <u>2019</u> |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift (inkl. 4% refusjon Covid 19 på 3.termin 20) | 3 030 | 4 230 |
| Sum | 33 030 | 34 230 |

Godtgjørelse - styre / forretningsfører

Forretningsfører inkl. husleieservice 52 733

Godtgjørelse til revisor

Revisjon 9 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 3 - Egenkapital

| | |
|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 174 802 |
| Årets resultat | 84 365 |
| Egenkapital 31.12 | 2 259 167 |



AS Elisenberg

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

Note 4 - Vedlikehold

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Vedlikehold generelt | 24 682 |
| Utbedring av vegg etter skade | 6 000 |
| Tømming av oljetank/ rensing | 22 125 |
| Oslo Fasadevask / vinduspuss | 18 750 |
| SUM | 71 557 |

Note 5 - Lån

Lån i Handelsbanken

| | |
|---------------------------------------------|----------------|
| <u>Handelsbanken - 9492.70.23576</u> | 842 917 |
| Låneopptak: år 2015 | |
| Opprinnelig lånebeløp: 855 000 | |
| Innfrielse: år 2027 | |
| Rentesats: 2,95 % | |
| Avdragsfriperiode endret til: nov.21 | |

*Pant i fast eiendom. Totalt pantsatt 1.000.000,-
Restlån 31/12-25 = 286.708,-*

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 31/12-2020

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 | Terje W. Moen | 45 aksjer |
| 6 | Ragnhild Kristine R. Søreide | 51 aksjer |
| 7 | Siri Kaufmann | 45 aksjer |
| 8 | Arve Vorpenes | 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 | Berit Reiss-Andersen | 42 aksjer |
| 21 | Hege Hasler Barhaughøgda | 33 aksjer |
| 22 | Karianne Haldorsen | 22 aksjer |

31.12.2020

Oslo, _____-2021

Thomas Helgeland
Styreleder

Monica Skaugen
Styremedlem

Amalie Sørensen
Styremedlem

Tormod Christoffersen
Forretningsfører



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Elisenberg

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Elisenberg som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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. Betyggende 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. 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

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 12. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - AS Eilsenberg

A member firm of Ernst & Young Global Limited