



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 942 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ELISENBERGVEIEN 35
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kaj Vigeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 414 976 | 1 334 591 |
| Sum inntekter | | 1 414 976 | 1 334 591 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 120 946 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 | 932 982 | 1 150 494 |
| Sum kostnader | | 1 053 928 | 1 218 954 |
| Driftsresultat | | 361 048 | 115 637 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 7 415 | 5 520 |
| Sum finansinntekter | | 7 415 | 5 520 |
| Annen rentekostnad | 9 | 129 697 | 79 650 |
| Sum finanskostnader | | -122 282 | -74 129 |
| Netto finans | | -122 282 | -74 130 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 238 766 | 41 507 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 238 766 | 41 507 |
| Årsresultat | 10 | 238 766 | 41 507 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 694 000 | 694 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 694 000 | 694 000 |
| Sum anleggsmidler | | 694 000 | 694 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 781 427 | 496 761 |
| Andre fordringer | 12 | 156 223 | 165 721 |
| Sum fordringer | | 937 650 | 662 482 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 318 687 | 350 691 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 318 687 | 350 691 |
| Sum omløpsmidler | | 1 256 337 | 1 013 173 |
| SUM EIENDELER | | 1 950 337 | 1 707 173 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 1 607 520 | 1 607 520 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 607 520 | 1 607 520 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -2 839 485 | -3 078 252 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 839 485 | -3 078 252 |
| Sum egenkapital | 14 | -1 231 965 | -1 470 731 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 2 473 994 | 2 576 190 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 473 994 | 2 576 190 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 473 994 | 2 576 190 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 589 | 120 397 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 640 719 | 481 316 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 708 308 | 601 714 |
| Sum gjeld | | 3 182 302 | 3 177 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 950 337 | 1 707 173 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567115

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 942 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ELISENBERGVEIEN 35
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kaj Vigeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 930 942 707
AS ELISENBERGVEIEN 35

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 414 976 | 1 334 591 |
| Sum inntekter | | 1 414 976 | 1 334 591 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 120 946 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 | 932 982 | 1 150 494 |
| Sum kostnader | | 1 053 928 | 1 218 954 |
| Driftsresultat | | 361 048 | 115 637 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 7 415 | 5 520 |
| Sum finansinntekter | | 7 415 | 5 520 |
| Annen rentekostnad | 9 | 129 697 | 79 650 |
| Sum finanskostnader | | -122 282 | -74 129 |
| Netto finans | | -122 282 | -74 130 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 238 766 | 41 507 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 238 766 | 41 507 |
| Årsresultat | 10 | 238 766 | 41 507 |



Organisasjonsnr: 930 942 707
AS ELISENBERGVEIEN 35

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 694 000 | 694 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 694 000 | 694 000 |
| Sum anleggsmidler | | 694 000 | 694 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 781 427 | 496 761 |
| Andre fordringer | 12 | 156 223 | 165 721 |
| Sum fordringer | | 937 650 | 662 482 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 318 687 | 350 691 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 318 687 | 350 691 |
| Sum omløpsmidler | | 1 256 337 | 1 013 173 |
| SUM EIENDELER | | 1 950 337 | 1 707 173 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 1 607 520 | 1 607 520 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 607 520 | 1 607 520 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -2 839 485 | -3 078 252 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 839 485 | -3 078 252 |
| Sum egenkapital | 14 | -1 231 965 | -1 470 731 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 2 473 994 | 2 576 190 |



| | | | |
|---------------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 473 994 | 2 576 190 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 473 994 | 2 576 190 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 589 | 120 397 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 640 719 | 481 316 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 708 308 | 601 714 |
| Sum gjeld | | 3 182 302 | 3 177 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 950 337 | 1 707 173 |



Organisasjonsnr: 930 942 707
AS ELISENBERGVEIEN 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 1 414 976 | 1 334 591 | 1 460 400 | 1 463 159 |
| Sum | | 1 414 976 | 1 334 591 | 1 460 400 | 1 463 159 |
| Sum | | | | | |
| | | 1 414 976 | 1 334 591 | 1 460 400 | 1 463 159 |
| Driftsutgifter | | | | | |
| Forretningsførsel og revisjon | 2 | 91 769 | 89 525 | 89 150 | 95 500 |
| Lønn og honorarer | 3, 4 | 120 946 | 68 460 | 120 946 | 136 920 |
| Vedlikehold | 5 | 101 011 | 285 644 | 150 000 | 200 000 |
| Eksterne tjenester | 6 | 104 431 | 75 493 | 97 500 | 96 200 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 204 771 | 184 013 | 198 000 | 198 000 |
| Forsikring | | 150 823 | 141 063 | 155 000 | 162 800 |
| Kommunale avgifter | | 223 105 | 307 368 | 348 700 | 250 000 |
| Brønsel og strøm | | 28 070 | 43 284 | 46 000 | 46 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 29 002 | 24 104 | 35 000 | 25 000 |
| Sum | | 1 053 928 | 1 218 954 | 1 240 296 | 1 210 420 |
| Driftsresultat | | | | | |
| | | 361 048 | 115 637 | 220 104 | 252 739 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 8 | 7 415 | 5 520 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 9 | 129 697 | 79 650 | 101 522 | 142 974 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -122 282 | -74 129 | -101 522 | -142 974 |
| Årsresultat | | | | | |
| | 10 | 238 766 | 41 507 | 118 582 | 109 765 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -102 196 | -118 531 | -112 185 | -100 521 |
| Endring i disponible midler | 10 | 136 570 | -77 023 | 6 397 | 9 244 |



Årsregnskap 2023 - Balanse

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11 | 694 000 | 694 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 694 000 | 694 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 33 682 | 0 |
| Til gode av forretningsfører | | 165 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 12 | 62 673 | 73 906 |
| Avregningskonti beboere | | 747 745 | 496 761 |
| Andre fordringer | | 93 385 | 91 815 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 318 685 | 350 689 |
| Innestående på særvilkår | | 2 | 2 |
| Sum omløpsmidler | | 1 256 337 | 1 013 173 |
| SUM EIENDELER | | 1 950 337 | 1 707 173 |



Årsregnskap 2023 - Balanse

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 203 500 | 203 500 |
| Innskutt egenkapital | 13 | 1 404 020 | 1 404 020 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -3 078 251 | -3 119 759 |
| Årets resultat | 10 | 238 766 | 41 507 |
| Sum egenkapital | 14 | -1 231 965 | -1 470 731 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 15 | 2 473 994 | 2 576 190 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 473 994 | 2 576 190 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 316 | 0 |
| Gjeld til forvaltningsklient | | 16 | -49 |
| Leverandørgjeld | | 67 589 | 120 397 |
| Påløpne renter | | 11 767 | 9 391 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 624 620 | 471 974 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 708 308 | 601 714 |
| Sum gjeld | | 3 182 302 | 3 177 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 950 337 | 1 707 173 |

Oslo 31.12.23

Styret i AS Elisenbergveien 35

Sted: _____, dato: _____

Kaj Vigeland
Styreleder

Berit Meisner Joo Youn Kristensen
Styremedlem

Øyvind Jaer
Styremedlem

315 AS Elisenbergveien 35



Noter 315 AS Elisenbergveien 35

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 1 152 708 | 1 077 584 | 1 180 193 | 1 152 664 |
| 3607 Renter og avdrag | 213 768 | 186 180 | 213 707 | 243 495 |
| 3613 Salg av nøkler | 500 | 1 215 | 3 500 | 1 000 |
| 3690 Andre inntekter | 0 | 5 612 | 30 000 | 30 000 |
| 3692 Inntekt vaskeri | 36 000 | 36 000 | 33 000 | 36 000 |
| 3695 Inn- og utflyttingsgebyr | 12 000 | 28 000 | 0 | 0 |
| Sum | 1 414 976 | 1 334 591 | 1 460 400 | 1 463 159 |

Note 2 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 6 250 | 8 375 | 6 500 | 6 500 |
| Forretningsførerhonorar | 73 224 | 68 496 | 73 200 | 76 000 |
| Annen regnskapsførsel | 12 295 | 12 654 | 9 450 | 13 000 |
| Sum | 91 769 | 89 525 | 89 150 | 95 500 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 106 000 | 60 000 | 106 000 | 120 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 14 946 | 8 460 | 14 946 | 16 920 |
| Sum | 120 946 | 68 460 | 120 946 | 136 920 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



Noter 315 AS Elisenbergveien 35

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 71 340 | 240 448 | 150 000 | 200 000 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 29 671 | 39 665 | 0 | 0 |
| 6620 Vedlikehold uteområde | 0 | 5 532 | 0 | 0 |
| Sum | 101 011 | 285 644 | 150 000 | 200 000 |

Det er de siste årene utført balkongutbygging og utbygging av dører og vinduer i.f.m. brannsikring som er finansiert ved ekstraordinære innbetalinger av beboerne. Det er også blitt utført vedlikehold fasade, vann og avløp, på heis i forbindelse med heisstans, samt en del annet vedlikehold. I 2019 er oljefyringen blitt fjernet og fjernvarme installert istedenfor.

Note 6 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 6360 Renhold | 56 976 | 54 816 | 57 500 | 59 200 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 13 607 | 9 255 | 15 000 | 12 000 |
| 6725 Juridisk rådgivning | 10 126 | 0 | 0 | 0 |
| 6740 Honorar konsulenttjenester | 14 000 | 0 | 0 | 0 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 9 722 | 11 422 | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 104 431 | 75 493 | 97 500 | 96 200 |

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning | 1 832 | 3 392 | 0 | 0 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 820 | 2 226 | 0 | 0 |
| 7400 Kontingent HL | 2 900 | 2 650 | 0 | 0 |
| 7720 Generalforsamling / årsmøte | 5 090 | 3 439 | 0 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 4 062 | 2 946 | 0 | 0 |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 167 | 0 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 14 131 | 9 452 | 35 000 | 25 000 |
| Sum | 29 002 | 24 104 | 35 000 | 25 000 |

Note 8 - Renteinntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt bank | 7 415 | 1 813 | 0 | 0 |
| 8055 Renteinntekt særvilkår 3 | 0 | 3 707 | 0 | 0 |
| Sum | 7 415 | 5 520 | 0 | 0 |

Note 9 - Rentekostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 8144 Lånenr 1213.84.13983 | 129 697 | 79 650 | 101 522 | 142 974 |
| Sum | 129 697 | 79 650 | 101 522 | 142 974 |

Noter 315 AS Elisenbergveien 35 Orgnr: 930942707



Noter 315 AS Elisenbergveien 35

Note 9 - Rentekostnader

Noter 315 AS Elisenbergveien 35 Orgnr: 930942707



Noter 315 AS Elisenbergveien 35

Note 10 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 411 459 | 488 482 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 238 766 | 41 507 |
| Avdrag langsiktig lån | -102 196 | -118 531 |
| B. Årets endring i disponible midler | 136 570 | -77 023 |
| C. Disponible midler 31.12 | 548 029 | 411 459 |

Note 11 - Bygninger

Stiftelsesdato for boligselskapet er 20.04.1932 og anskaffelseskostnad var kr. 694.000. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert som tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 41 404 | 37 711 |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | 21 269 | 36 195 |
| Sum | 62 673 | 73 906 |

Note 13 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i laget er pr. 31.12.22 på kr. 203.500, som består av 2035 aksjer á kr. 100. Overkursfondet er på kr. 1.404.020.

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette boligselskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av boligselskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 315 AS Elisenbergveien 35

Note 15 - Lån

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Nødvendig vedlikehold samt refinansering av lån i Handelsbanken |
| Lånenummer: | 12138413983 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.60 % |
| Beregnet innfridd: | 01.06.2039 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 576 190 |
| Avdrag i perioden: | 102 196 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 473 994 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 902 941 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138413983 | 1 | 335 853 | 335 853 |
| | 4 | 129 796 | 519 184 |
| | 1 | 116 601 | 116 601 |
| | 1 | 103 290 | 103 290 |
| | 3 | 103 174 | 309 522 |
| | 1 | 96 780 | 96 780 |
| | 9 | 74 808 | 673 272 |
| | 3 | 65 159 | 195 477 |
| | 1 | 51 907 | 51 907 |
| | 1 | 45 280 | 45 280 |
| | 1 | 26 825 | 26 825 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 2960 Andre påløpte kostnader | 96 433 | 99 968 |
| 2968 A konto innbetaling energi | 528 187 | 372 006 |
| Sum | 624 620 | 471 974 |

Brenseloppgjør for 1. halvår 2022 på kr 122.800 er ført mot konto 2968 og reduserer kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for AS Elisenbergveien 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Elisenbergveien 35

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Kaj Vigeland (sign.) | 07.05.2024 |
| Styremedlem | Berit Meisner Joo Youn Kristensen (sign.) | 07.05.2024 |
| Styremedlem | Øyvind Jaer (sign.) | 07.05.2024 |



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i AS Elisenbergveien 35

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **AS Elisenbergveien 35** som viser et **overskudd på NOK 238 766**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 14 i årsregnskapet.

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Document ID: 106dea27-556b-43ae-8f21-edbaa040ce28



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>

Aurland, 8.mai 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 100dea27-556b-43ae-8f21-edbaa040ce28

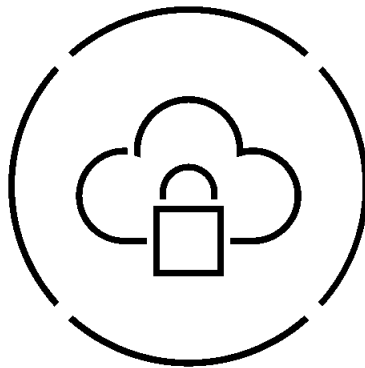
Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-08 11:36:21 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - bf80a4d5-3b87-4d63-b92c-f85a06983b21

Document ID: 1000ea27-556b-43ae-8f21-edbaa040ce28



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i AS Elisenbergveien 35

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **AS Elisenbergveien 35** som viser et **overskudd på NOK 238 766**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 14 i årsregnskapet.

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Document ID: 106dea27-556b-43ae-8f21-edbaa040ce28



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>

Aurland, 8.mai 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 100dea27-556b-43ae-8f21-edbaa040ce28

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: 100dea27-556b-43ae-8f21-edbaa040ce28



2024-05-08 11:36:21 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - bf80a4d5-3b87-4d63-b92c-f85a06983b21

Document ID: 1000ea27-556b-43ae-8f21-edbaa040ce28