



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 098 663
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Bjørn-Erik Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 636 620	4 522 989
Sum inntekter		4 636 620	4 522 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	319 480	319 480
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 183 530	3 470 756
Sum kostnader		4 503 010	3 790 236
Driftsresultat		133 610	732 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 481	50 139
Sum finansinntekter		47 481	50 139
Annen rentekostnad		0	812
Sum finanskostnader		0	812
Netto finans		47 481	49 328
Ordinært resultat før skattekostnad		181 091	782 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 091	782 080
Årsresultat		181 091	782 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	181 091	782 081
Sum overføringer og disponeringer		181 091	782 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 994	39 076
Andre fordringer		745 029	737 102
Sum fordringer		760 023	776 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 150 858	3 246 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 150 858	3 246 039
Sum omløpsmidler		3 910 881	4 022 217
SUM EIENDELER		3 910 881	4 022 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 742 002	3 560 912
Sum opptjent egenkapital		3 742 002	3 560 912
Sum egenkapital		3 742 002	3 560 912
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 944	422 544
Annen kortsiktig gjeld		24 935	38 761
Sum kortsiktig gjeld		168 879	461 305
Sum gjeld		168 879	461 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 881	4 022 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534752

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 098 663
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Bjørn-Erik Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 993 098 663
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 636 620	4 522 989
Sum inntekter		4 636 620	4 522 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	319 480	319 480
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 183 530	3 470 756
Sum kostnader		4 503 010	3 790 236
Driftsresultat		133 610	732 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 481	50 139
Sum finansinntekter		47 481	50 139
Annen rentekostnad		0	812
Sum finanskostnader		0	812
Netto finans		47 481	49 328
Ordinært resultat før skattekostnad		181 091	782 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 091	782 080
Årsresultat		181 091	782 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	181 091	782 081
Sum overføringer og disponeringer		181 091	782 081



Organisasjonsnr: 993 098 663
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 994	39 076
Andre fordringer		745 029	737 102
Sum fordringer		760 023	776 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 150 858	3 246 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 150 858	3 246 039
Sum omløpsmidler		3 910 881	4 022 217
SUM EIENDELER		3 910 881	4 022 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 742 002	3 560 912
Sum opptjent egenkapital		3 742 002	3 560 912
Sum egenkapital		3 742 002	3 560 912
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 944	422 544
Annen kortsiktig gjeld		24 935	38 761
Sum kortsiktig gjeld		168 879	461 305
Sum gjeld		168 879	461 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 881	4 022 217



Organisasjonsnr: 993 098 663
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 628 820	4 514 889	4 613 029	4 298 951
Andre inntekter	2	7 800	8 100	0	0
Sum inntekter		4 636 620	4 522 989	4 613 029	4 298 951
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	39 480	39 480	39 480	39 480
Styrehonorar	4	280 000	280 000	280 000	280 000
Revisjonshonorar	4	6 219	6 156	6 156	6 300
Forretningsførerhonorar		118 272	115 500	118 273	121 703
Konsulenttjenester	5	0	3 878	13 500	10 000
Drift og vedlikehold	6	1 812 603	1 612 998	2 399 500	2 579 000
Forsikringer		371 390	335 552	352 000	350 000
Kommunale avgifter		810 033	771 948	810 000	710 000
Energi/fyring	7	539 661	215 484	250 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	341 550	335 851	341 550	358 000
Andre driftskostnader	9	183 802	73 389	281 951	187 700
Sum kostnader		4 503 010	3 790 236	4 892 410	4 992 183
Driftsresultat		133 610	732 753	-279 381	-693 232
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		47 481	50 139	20 000	15 000
Rentekostnader		0	812	0	0
Sum finansposter		47 481	49 328	20 000	15 000
Årets resultat		181 091	782 081	-259 381	-678 232
Overført til/fra egenkapital	10	181 091	782 081	0	0
Sum disponering		181 091	782 081	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 994	39 076
Kortsiktige fordringer		23 871	0
Forskuddsbetalte kostnader		721 158	737 102
Bank		3 150 858	3 246 039
Sum omløpsmidler		3 910 881	4 022 217
SUM EIENDELER		3 910 881	4 022 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	3 742 002	3 560 912
Sum egenkapital		3 742 002	3 560 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		24 886	8 747
Leverandørgjeld		143 944	422 544
Annen kortsiktig gjeld		49	30 014
Sum kortsiktig gjeld		168 879	461 305
Sum gjeld		168 879	461 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 881	4 022 217

Styret i Elveparken 1 Boligsameie

Bjørn-Erik Børresen
Styreleder

Anne Elizabeth Wilhelmsen
Styremedlem

Kate Persson
Styremedlem

Geir W Haugen
Styremedlem

Tore Holthe
Styremedlem

888 Elveparken 1 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	3 957 480	3 768 876
Kabel-TV/bredbånd	341 550	431 940
Ekstra felleskostnad	329 790	314 073
Sum	4 628 820	4 514 889

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	7 800	8 100
Sum	7 800	8 100

Andre inntekter gjelder til nøkkler / ladding av rullestol / andel fjerning av juletre .



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	39 480	39 480
Sum	39 480	39 480

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	280 000	280 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 219	6 156
Sum	286 219	286 156

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket julebord kr, 6 000 og gaver til kr. 500,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	1 438
Andre forvaltnings tjenester	0	2 440
Sum	0	3 878



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	393 196	190 329
Vedlikehold VVS	33 808	0
Vedlikehold elektro	27 533	23 399
Vedlikehold utvendige anlegg	96 898	173 089
Heiskostnader	291 950	359 494
Vedlikehold garasjer	96 566	21 040
Vedlikehold fyringsanlegg	35 489	31 624
Vedlikehold ventilasjon	127 374	221 079
Brannsikring	31 889	35 651
Kostnader til dugnad	6 750	402
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	17 793	18 141
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Vaktmestertjenester	110 120	110 759
Renholdstjenester	262 936	234 608
Snøbrøyting/strøing/feing	110 505	65 970
Gressklipping	169 798	107 412
Sum	1 812 603	1 612 998

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	237 571	196 890
Biovarme, fjernvarme, gass	302 090	18 594
Sum	539 661	215 484

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	341 550	335 851
Sum	341 550	335 851



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	9 642	30 268
Lyspærer, sikringer m.m.	19 862	8 212
Nøkler, låser og skilt	8 252	1 700
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 668	10 431
Kontorrekvisita	200	4 162
Kostnader tillitsvalgte	6 000	3 506
Generalforsamling/årsmøte	17 568	2 143
IT-Kostnader	106 780	5 269
Porto	0	1 075
Gaver	500	2 724
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 331	3 598
Velferdskostnader	0	302
Sum	183 802	73 389

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	3 560 912	2 778 831
Tilført til/fra EK fra årets resultat	181 091	782 081
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 742 002	3 560 912
Annen egenkapital 31.12	3 742 002	3 560 912
Sum egenkapital 31.12	3 742 002	3 560 912



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	3 560 912	2 778 831
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	181 091	782 081
B. Årets endringer arbeidskapital	181 091	782 081
C. Arbeidskapital 31.12	3 742 002	3 560 912
Omløpsmidler	3 910 881	4 022 217
- Kortsiktig gjeld	168 879	461 305
= Arbeidskapital 31.12	3 742 002	3 560 912



Resultat og balanse med noter for Elveparken 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken 1 Boligsameie

Styreleder	Bjørn-Erik Børresen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Anne Elizabeth Wilhelmsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Kate Persson (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Geir W Haugen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Tore Holthe (sign.)	20.04.2022



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Bjørn Erik Børresen	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder:	Kate Persson	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Elizabeth Wilhelmsen	(valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem:	Geir Villy Haugen	(valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem:	Tore Holthe	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Harald Ryen	(valgt for 1 år i 2021)
Björg Ingebretsen	(valgt for 1 år i 2021)

Valgkomiteen for 1 år:

Even Eid
Merete Bendheim
Wenche Holsten
Harald Andre Ryen (styrets representant)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet ble stiftet 28.08.2008.med organisasjonsnummer 993 098 663.

Postadresse og Fakturaadresse:

Fakturaadresse
Faktura på EHF: Org.nr: 993098663
E-post: faktura@bori.no

Postadresse:
Elveparken 1 Boligsameie, 993098663
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 115 boligseksjoner fordelt på fire bygninger med følgende adresser: Elveparken 19, 21, 23 og 27.

Sameiet har oppført sine bygninger på Eiendommen Gnr 83, bnr 749 i Lillestrøm kommune.



- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Sameiets styre består av to kvinner og tre menn. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.
- D HMS/Ansatte/arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.

Styret har utarbeidet et internkontrollsystem og egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygninger og på eiendommen.

Styret har engasjert murere og malere for utbedring av fasader og terrasser.

Vi har investert i nye digitale infoskjermer i hver oppgang.

Toma utførte ekstra beplantning av hekker og stauder.

Sameiet har hatt store utfordringer med vannskader fra tak og verandaer som har medført mye ekstra arbeid for styret.

Inva Engineering AS har utført service på varmeanlegget. Det ble ikke notert feil eller mangler

Anticimex har utført jevnlig rutinekontroller. Funn av skadedyr (mus) innvendig og utvendig. Tiltak: Åtestasjoner.

GK inneklima AS har 2 ganger gjennomført kontroll av inneklima og skiftet hovedfiltrene i hver oppgang.

Kone har vært her mange ganger og reparert heisene. Styret har nå forhandlet frem en bedre serviceavtale med reduserte priser.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt syv møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*



Av andre større saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler og kontroll av gassanlegg*
- *Service av varmeanlegget*
- *Vedlikehold av murvegger og tak*

Dugnad

Dugnad ble utført mai 2021 Det var godt oppmøte. Hovedoppgaven var å rydde og luke i blomsterbed/veien mellom blokkene, vaske gjerdene samt koste og rydde uteområder. Det ble satt ut container for restavfall.

Julegrantenning i Elveparken

Julegranen ble tent 1. søndag i advent.

Fellesorgan

Styrelederne i Elveparken 1, 2 og 3 boligsameier utgjør fellesorganet ELVEPARKEN. Dette er et rådgivende og koordinerende organ i saker angående forvaltning av fellesarealer.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 133 610,- og et positivt årsresultat på kr 181 091,-. Herav ekstra innbetalt felleskostnad på kr. 329.790,- Dette resultatet er 410.00 bedre enn budsjettert noe styret er svært godt fornøyd med.

Kommentar til avvik mellom regnskap og budsjett:

- For drift og vedlikehold henvises det til note 6 for detaljer.
- Kostnader til forsikring, blir høyere og høyere pga flere vannskader.
- Energi og fyringskostnader øker kraftig noe som bekymrer styret.
- Kommunale avgifter øker også år for år.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3 742 002,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskap og balanse og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Kommentar til Note 1:

Andre leieinntekter: Ekstra innbetalt felleskostnader utgjør kr. 329 790,- for 2021. Dette er år 3 av en 3-årig avtale i sameiet som er buffer for fremtidig vedlikehold.

Styret bekrefter at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Det har ikke inntrefft vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Generelle felleskostnader

Det er besluttet i styret at felleskostnadene forblir uendret i 2022.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med 121 703,-.

Vedlikehold

Vedlikehold er budsjettet med 2.579 000,-.

Forsikringer

Styret har avtale med Gjensidige forsikring, det er budsjettet med kr 350 000,- i forsikringskostnader. Denne kan bli høyere da vi har flere vannskader enn forventet.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 710 000,-. Her går vi på en smell - 810.033,- i 2021

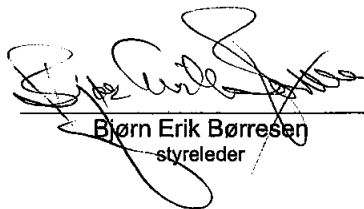
Energi og fyring

Energi og fyring er budsjettet med kr 350 000,-. Her går vi på en smell - 539 661,- i 2021

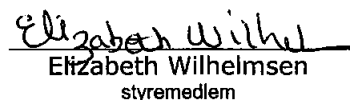
Vi vil understreke at budsjettet ble utarbeidet i oktober 2021 før de store økningene kom.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen. Oversikten er budsjettet med et underskudd for 2022 på kr 678 232,-, men forventet kan bli høyere pga. stadig økning på Kommunale avgifter, energi og fyring.


Lillestrøm, 20.04 2022



Bjørn Erik Børresen
styreleder


Kate Persson
nestleder


Elizabeth Wilhelmsen
styremedlem




Geir Villy Haugen
styremedlem


Tore Holthe
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 628 820	4 514 889	4 613 029	4 298 951
Andre inntekter	2	7 800	8 100	0	0
Sum inntekter		4 636 620	4 522 989	4 613 029	4 298 951
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	39 480	39 480	39 480	39 480
Styrehonorar	4	280 000	280 000	280 000	280 000
Revisjonshonorar	4	6 219	6 156	6 156	6 300
Forretningsførerhonorar		118 272	115 500	118 273	121 703
Konsulent tjenester	5	0	3 878	13 500	10 000
Drift og vedlikehold	6	1 812 603	1 612 998	2 399 500	2 579 000
Forsikringer		371 390	335 552	352 000	350 000
Kommunale avgifter		810 033	771 948	810 000	710 000
Energi/fyring	7	539 661	215 484	250 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	341 550	335 851	341 550	358 000
Andre driftskostnader	9	183 802	73 389	281 951	187 700
Sum kostnader		4 503 010	3 790 236	4 892 410	4 992 183
Driftsresultat		133 610	732 753	-279 381	-693 232
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		47 481	50 139	20 000	15 000
Rentekostnader		0	812	0	0
Sum finansposter		47 481	49 328	20 000	15 000
Årets resultat		181 091	782 081	-259 381	-678 232
Overført til/fra egenkapital	10	181 091	782 081	0	0
Sum disponering		181 091	782 081	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 994	39 076
Kortsiktige fordringer		23 871	0
Forskuddsbetalte kostnader		721 158	737 102
Bank		3 150 858	3 246 039
Sum omløpsmidler		3 910 881	4 022 217
SUM EIENDELER		3 910 881	4 022 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	3 742 002	3 560 912
Sum egenkapital		3 742 002	3 560 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		24 886	8 747
Leverandørgjeld		143 944	422 544
Annen kortsiktig gjeld		49	30 014
Sum kortsiktig gjeld		168 879	461 305
Sum gjeld		168 879	461 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 910 881	4 022 217

Styret i Elveparken 1 Boligsameie

Bjørn-Erik Børresen
Styreleder

Anne Elizabeth Wilhelmsen
Styremedlem

Kate Persson
Styremedlem

Geir W Haugen
Styremedlem

Tore Holthe
Styremedlem

888 Elveparken 1 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	3 957 480	3 768 876
Kabel-TV/bredbånd	341 550	431 940
Ekstra felleskostnad	329 790	314 073
Sum	4 628 820	4 514 889

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	7 800	8 100
Sum	7 800	8 100

Andre inntekter gjelder til nøkkler / ladding av rullestol / andel fjerning av juletre .



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	39 480	39 480
Sum	39 480	39 480

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	280 000	280 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 219	6 156
Sum	286 219	286 156

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket julebord kr, 6 000 og gaver til kr. 500,- jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	1 438
Andre forvaltnings tjenester	0	2 440
Sum	0	3 878



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	393 196	190 329
Vedlikehold VVS	33 808	0
Vedlikehold elektro	27 533	23 399
Vedlikehold utvendige anlegg	96 898	173 089
Heiskostnader	291 950	359 494
Vedlikehold garasjer	96 566	21 040
Vedlikehold fyringsanlegg	35 489	31 624
Vedlikehold ventilasjon	127 374	221 079
Brannsikring	31 889	35 651
Kostnader til dugnad	6 750	402
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	17 793	18 141
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Vaktmestertjenester	110 120	110 759
Renholdstjenester	262 936	234 608
Snøbrøyting/strøing/feing	110 505	65 970
Gressklipping	169 798	107 412
Sum	1 812 603	1 612 998

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	237 571	196 890
Biovarme, fjernvarme, gass	302 090	18 594
Sum	539 661	215 484

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	341 550	335 851
Sum	341 550	335 851



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	9 642	30 268
Lyspærer, sikringer m.m.	19 862	8 212
Nøkler, låser og skilt	8 252	1 700
Skadedyrarb. & Soppkontroll	10 668	10 431
Kontorrekvisita	200	4 162
Kostnader tillitsvalgte	6 000	3 506
Generalforsamling/årsmøte	17 568	2 143
IT-Kostnader	106 780	5 269
Porto	0	1 075
Gaver	500	2 724
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 331	3 598
Velferdskostnader	0	302
Sum	183 802	73 389

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	3 560 912	2 778 831
Tilført til/fra EK fra årets resultat	181 091	782 081
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 742 002	3 560 912
Annen egenkapital 31.12	3 742 002	3 560 912
Sum egenkapital 31.12	3 742 002	3 560 912



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	3 560 912	2 778 831
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	181 091	782 081
B. Årets endringer arbeidskapital	181 091	782 081
C. Arbeidskapital 31.12	3 742 002	3 560 912
Omløpsmidler	3 910 881	4 022 217
- Kortsiktig gjeld	168 879	461 305
= Arbeidskapital 31.12	3 742 002	3 560 912



Resultat og balanse med noter for Elveparken 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveparken 1 Boligsameie

Styreleder	Bjørn-Erik Børresen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Anne Elizabeth Wilhelmsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Kate Persson (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Geir W Haugen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Tore Holthe (sign.)	20.04.2022



Til årsmøtet i Elveparken 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Elveparken 1 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 28. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

