



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 297 568
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Camilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 206 716	2 101 752
Annen driftsinntekt	2	47 400	52 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 254 116</b>	<b>2 154 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	258 987	202 211
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 086 679	2 001 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 666</b>	<b>2 203 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 550</b>	<b>-48 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 203	925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 203</b>	<b>925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-67 347	-48 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 131	7 131
Sum finansielle anleggsmidler		7 131	7 131
Sum anleggsmidler		7 131	7 131
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 012	22 161
Andre fordringer		545 013	460 617
Sum fordringer		549 025	482 778
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 939 606	2 993 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 939 606	2 993 236
Sum omløpsmidler		3 488 631	3 476 015
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 495 762</b>	<b>3 483 146</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 970 725	3 038 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 970 725</b>	<b>3 038 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 970 725</b>	<b>3 038 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 524	432 624
Annen kortsiktig gjeld		45 514	12 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>525 038</b>	<b>445 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>525 038</b>	<b>445 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 495 762</b>	<b>3 483 146</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502125

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 297 568  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Camilla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 297 568  
ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 206 716	2 101 752
Annen driftsinntekt	2	47 400	52 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 254 116</b>	<b>2 154 452</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	258 987	202 211
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 086 679	2 001 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 666</b>	<b>2 203 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 550</b>	<b>-48 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 203	925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 203</b>	<b>925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-67 347	-48 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>



Organisasjonsnr: 990 297 568  
ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 131	7 131
Sum finansielle anleggsmidler		7 131	7 131
Sum anleggsmidler		7 131	7 131
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 012	22 161
Andre fordringer		545 013	460 617
Sum fordringer		549 025	482 778
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 939 606	2 993 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 939 606	2 993 236
Sum omløpsmidler		3 488 631	3 476 015
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 495 762</b>	<b>3 483 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 970 725	3 038 071



Sum opptjent egenkapital	2 970 725	3 038 071
Sum egenkapital	2 970 725	3 038 071
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	479 524	432 624
Annen kortsiktig gjeld	45 514	12 450
Sum kortsiktig gjeld	525 038	445 075
Sum gjeld	525 038	445 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 495 762	3 483 146



Organisasjonsnr: 990 297 568  
ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86982.00	67223.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32005.00	24988.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140000.00	110000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



258987.00

202211.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinært årsmøte 18.04.2023 for Elvebredden Øvre Boligsameie.**

Møtested: Sagene seniorsenter  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Årsmelding for 2022
- Sak 3: Årsoppgjøret for 2022
- Sak 4: Godtgjørelse til tillitsvalgte
- Sak 5: Innkomne forslag
- Sak 5.1 Endring av vedtak §8.1
- Sak 5.2 Nytt Callinganlegg
- Sak 5.3 Bytte av dørpumper/automatisk dørlukker
- Sak 6: Valg av tillitsvalgte



### **Sak 1: Konstituering**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn  
Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

### **Sak 2: Årsmelding for 2022**

Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

### **Sak 3: Årsoppgjøret for 2022**

Det vises til årsregnskapet i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet for 2022 godkjennes.

#### **Forslag til vedtak:**

Årsregnskapet for 2022 godkjennes

#### **Forslag til vedtak:**

Det foreslås at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

### **Sak 4: Godtgjørelse til tillitsvalgte**

Styrehonoraret foreslås å økes til 148 820 kr. Honoraret fordeles internt av styret.

**Forslag til vedtak:** ★ Styrets innstilling

Godkjent

### **Sak 5: Innkomne forslag**

Innkomne forslag til årsmøte.

#### **Sak 5.1 Endring av vedtak §8.1**

Det foreslås en endring av vedtak §8.1

Fra:



"Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og to til fire styremedlemmer samt to varamedlemmer.

Til:

"Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og to til fire styremedlemmer samt en til to varamedlemmer"

**Forslag til vedtak** ★ Styrets innstilling  
Godkjenne vedtaket.

### Sak 5.2 Nytt Callinganlegg

Det er foreslått å bytte ut eksisterende callinganlegg grunnet slitasje og dårlig funksjon hos enkelte enheter.

Prisestimat forbeholdt befaring: 203 000- 220 000 kroner for 79 leiligheter. Eksisterende kabler kan gjenbrukes.

**Forslag til vedtak**  
Godkjennes

**Mot** ★ Styrets innstilling  
Forslag avvises. Funksjonsproblemer kan løses uten å bytte hele anlegget.

### Sak 5.3 Bytte av dørpumper/automatisk dørlukker

Det har kommet inn forslag om å bytte ut dørpumpere grunnet vanskeligheter med å åpne dørene da de er tunge og går fort igjen.

Prisestimat: 30 200 eks. mva per dør.

**Forslag til vedtak**  
Godkjennes

**Mot** ★ Styrets innstilling  
Forslag avvises. Dørautomatikk er kostbart og forslaget er uklart på finansiering til dette.

### Sak 6: Valg av tillitsvalgte

A) Valg av ett styremedlem

Kandidater til **Styremedlem**:

- Marte Vrålstad (Gjenvalg)



**Elvebredden Øvre Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Elvebredden Øvre Boligsameie org.nr. 990297568



## Resultatregnskap 2022

Elvebredden Øvre Boligsameie  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 206 716	2 101 752	2 206 797	2 400 000
Annen driftsinntekt	2	47 400	52 700	47 400	47 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 254 116</b>	<b>2 154 452</b>	<b>2 254 197</b>	<b>2 447 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	258 987	202 211	201 240	259 405
Konsulenttjenester	4	134 816	138 547	127 755	139 200
Kontingenter	5	2 650	2 050	2 200	2 650
Rep og vedlikehold	6	289 070	367 536	215 100	174 600
Forsikringer		390 639	348 382	390 639	430 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	566 355	540 071	578 000	660 000
Energi og fyring	8	98 605	101 546	104 000	112 500
Kabel-TV og telefoni	9	291 671	258 488	276 000	325 000
Driftskostnader	10	205 258	209 581	226 000	205 000
Andre driftskostnader	11	107 615	34 831	31 000	36 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	170	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 345 666</b>	<b>2 203 413</b>	<b>2 151 934</b>	<b>2 344 355</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-91 550</b>	<b>-48 961</b>	<b>102 263</b>	<b>103 045</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		24 203	925	0	80 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>24 203</b>	<b>925</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>	<b>102 263</b>	<b>183 045</b>
Overført til annen egenkapital	12	-67 347	-48 036	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-67 347</b>	<b>-48 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Elvebredden Øvre Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Elvebredden Øvre Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	7 131	7 131
Sum finansielle anleggsmidler	7 131	7 131
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7 131</b>	<b>7 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	545 013	460 337
Kundefordringer	4 012	22 161
Andre fordringer	0	280
Sum fordringer	549 025	482 778
Bankinnskudd, kasse o.l.	2 939 606	2 993 236
Skattetrekkkonto	0	1
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 488 631</b>	<b>3 476 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 495 762</b>	<b>3 483 146</b>

Balanserapport 2022 for Elvebredden Øvre Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Elvebredden Øvre Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 970 725	3 038 071
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 970 725</b>	<b>3 038 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 524	432 624
Annen kortsiktig gjeld	13	45 514	12 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>525 038</b>	<b>445 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>525 038</b>	<b>445 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 495 762</b>	<b>3 483 146</b>

Elvebredden Øvre Boligsameie

Jan Willems  
Styrets leder

Marte Vrålstad  
Styremedlem

Odd-Inge Eiklid  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Elvebredden Øvre Boligsameie



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	2 206 716	2 101 752	2 206 797	2 400 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 206 716</b>	<b>2 101 752</b>	<b>2 206 797</b>	<b>2 400 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	47 400	52 700	47 400	47 400
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>47 400</b>	<b>52 700</b>	<b>47 400</b>	<b>47 400</b>

Andre inntekter gjelder innkreving av dugnadsbidrag. Dugnadsbidrag er en månedlig innkreving som er en del av felleskostnadene.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	76 100	58 813	59 000	76 500
Feriepenger	10 882	8 410	8 410	10 885
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	140 000	110 000	110 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	30 470	23 803	23 830	30 470
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	1 534	1 186	0	1 550
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>258 987</b>	<b>202 211</b>	<b>201 240</b>	<b>259 405</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket 1314 kr i f. m. Drikkevarer til styremøter ref. note 11.

Sameiet har en heltidsansatt som jobber på timelønn. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	97 756	95 000	97 755	102 200
Juridisk rådgivning	0	6 500	0	0
Revisjon	5 500	5 500	6 000	6 000
Tilleggstjenester	4 940	5 172	0	3 000
Vedlikeholdsplan	26 620	26 375	24 000	28 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>134 816</b>	<b>138 547</b>	<b>127 755</b>	<b>139 200</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 650	2 050	2 200	2 650
<b>Sum kontingenter</b>	<b>2 650</b>	<b>2 050</b>	<b>2 200</b>	<b>2 650</b>

Gjelder kontingent for Huseiernes Landsforbund.

## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	78 430	0	0
Bygninger	15 508	13 227	20 000	20 000
Dugnad	21 115	18 468	20 000	20 000
Egenandel	10 000	0	0	0
Elektro	29 043	6 590	10 000	10 000
Garasjer	9 600	9 600	9 600	9 600
Heis	179 126	200 986	100 000	85 000
Utvendig anlegg	12 708	6 250	10 000	10 000
Ventilasjon	11 971	33 985	35 500	10 000
VVS	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>289 070</b>	<b>367 536</b>	<b>215 100</b>	<b>174 600</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	566 355	540 071	578 000	660 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>566 355</b>	<b>540 071</b>	<b>578 000</b>	<b>660 000</b>



## Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	98 605	101 546	104 000	112 500
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>98 605</b>	<b>101 546</b>	<b>104 000</b>	<b>112 500</b>

## Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	291 671	258 488	276 000	325 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>291 671</b>	<b>258 488</b>	<b>276 000</b>	<b>325 000</b>

## Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	39 281	48 375	51 000	30 000
Lokaler	0	0	6 000	0
Renhold	159 297	152 897	160 000	165 000
Søppeltømming / container	6 680	8 309	9 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>205 258</b>	<b>209 581</b>	<b>226 000</b>	<b>205 000</b>



## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	2 091	3 000	3 000
Nøkler, låser, skilt	81 465	0	0	0
Verktøy og redskaper	10 330	5 854	5 000	8 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>91 795</b>	<b>7 945</b>	<b>8 000</b>	<b>11 000</b>
Generalforsamling	10 005	19 825	20 000	20 000
Kostnader tillitsvalgte	1 314	0	0	1 000
Porto	1 501	0	0	0
Velferd	0	3 719	0	1 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>12 820</b>	<b>23 544</b>	<b>20 000</b>	<b>22 000</b>
Øredifferanser	-1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	3 001	3 344	3 000	3 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 000</b>	<b>3 343</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>107 615</b>	<b>34 831</b>	<b>31 000</b>	<b>36 000</b>



## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	3 038 071	3 086 108
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-67 347	-48 036
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 970 725	3 038 071
Annen egenkapital 31.12	2 970 725	3 038 071
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 970 725</b>	<b>3 038 071</b>

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	2	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	1 534	1 186
Skyldig feriepenger	10 882	8 410
Andre påløpte kostnader	33 095	0
Uopptjent inntekt	0	2 854
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>45 514</b>	<b>12 450</b>



**Note 14 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>3 030 940</b>	<b>3 078 977</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-67 347	-48 036
B. Årets endring i arbeidskapital	-67 347	-48 036
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 963 594</b>	<b>3 030 940</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 488 631	3 476 015
- Kortsiktig gjeld	525 038	445 075
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 963 594</b>	<b>3 030 940</b>



## 5087 Årsregnskap 2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Eiklid, Odd-Inge	2023-03-02	Vrålstad, Marte	2023-03-02

Identifikasjon

 Eiklid, Odd-Inge

Identifikasjon

 Vrålstad, Marte

Navn	Dato
Willems, Jan	2023-03-08

Identifikasjon

 Willems, Jan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Elvebredden Øvre Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden Øvre Boligsameie som viser et underskudd på NOK 67 347. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 avviklet.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 9. mars 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.03.2023 13.17.48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Elvbredden Øvre Boligsameie**  
**STYRETS ÅRSMELDING 2022**

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

**TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Jan Willems

(valgt for 1 (2) år i 2022)

Styremedlem: Marte Vrålstad

(valgt for 2 år i 2021)

Styremedlem: Odd-Inge Eiklid

(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Ove Åsli

(valgt for 2 år i 2022)

: Åsmund Brokke

(valgt for 2 år i 2021)

Valgkomite:

: Tom Paulsboe

: Øyvind Bollingmo

**SELSKAPSFØRER**

Elvbredden Øvre Boligsameie ble stiftet 06.07.2006 og har organisasjonsnummer 990 297 568.

Sameiet består av 79 boligseksjoner, fordelt på to bygninger.

Eiendommen har gnr 223 bnr 60 i Oslo.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet saker, så som:

- Oppfølging av leverandører
- Forsikringskader
- Naboklager
- Støy og støymålinger fra ventilasjon
- Nøkkelsystem
- Lekeplass kontroll og oppfølging
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold og oppgraderinger

Av andre større saker kan nevnes:

- Vannstopper prosjekt, 95% av seksjonene har installert vannstopper under kjøkkenvask. Dette er et viktig tiltak for å begrense vannskader og forsikringspremier.
- Bytte av systemnøkler til fellesområder
- Ekstraordinært vedlikehold: Drivsystemet (V3F) til heisen i S-blokken måtte skiftes ut. Dette er en kostbar utskiftning og kostnadene er nå tatt for samtlige heiser i sameiet de siste årene.
- Støy fra ventilasjonsanlegget i Sandakerveien 76. Etter en god dialog med tomteeier ble det foretatt målinger hvor det ble konstatert at anlegget ikke var under det nødvendige kravet. Tiltak ble iverksatt med en nedjustering på 12% av luftmengden til aggregatet for å få ned turtallet og støy fra anlegget. Styret mener det ble en merkbar støyreduksjon som følge av dette.

Arrangement og kommunikasjon i sameiet:

- Dugnad avholdt i mai 2022 med en meget god deltakerandel
- Julegrantenning arrangert av Elvebredden Nedre
- Løpende informasjon til sameiere sendt ut per mail / tekstmelding / lapper i fellesområder

Annet:

- Omregulering av Sandakerveien 78 fra forretninger til boliger og forretninger. Dersom det starter opp arbeid på tomten vil styret følge opp at byggegrensen opprettholdes, byggestøv hvor vask av vår fasade kan bli aktuell, ventilasjon og støy.



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

Godkjent av styret, den 20.03.2023



## **INFORMASJON OM Elvebredden Øvre Boligsameie SAMEIE**

Elvebredden Øvre Boligsameie ble stiftet 06.07.2006.

Styret kan også kontaktes på e-post [elvebreddenovre@gmail.com](mailto:elvebreddenovre@gmail.com)  
Mer informasjon finnes på <https://elvebreddenovre.wordpress.com>

## **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

## **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## **ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ**

Sameiet har ingen ansatte.

## **RENHOLD**

Firmaet Aqua Renhold AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

## **PARKERING**

Sameiet har seks gjesteparkeringsplasser ved S-blokken.



## **NØKLER**

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte. Merk, styret kan ikke lenger gi fullmakter på private inngangsdører, dette styres selv privat av eierne.

## **UTLEIE**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

## **BRANNSLUKKINGSUTSTYR**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## **KABEL-TV**

Telenor Norge AS

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

Ved flytting skal kabel-tv-dekoderen stå igjen i boligen.

## **BREDBÅND**

Bestilles og betales privat av sameier. Sameiet har avtale med Lynet Internett.

## **ENERGIMERKING**

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## **PLANLAGT VEDLIKEHOLD**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.

## **FORSIKRINGER**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring, polise nr 6590526. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder / styret og melde inn skade på [www.bori.no](http://www.bori.no). Egenandelen er for tiden kr 20.000,-

