



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 722 072  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 19.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 985722072

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	828 000	696 000
Andre inntekter	2	1 059 531	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 531</b>	<b>696 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3		
Driftskostnader		485 795	466 693
Reparasjon og vedlikehold	4	1 064 391	30 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 186</b>	<b>497 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 344</b>	<b>198 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5	825	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>825</b>	<b>385</b>
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	204 169	141 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 169</b>	<b>141 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 344</b>	<b>-141 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	59 200	26 481
Andre kortsiktige fordringer	6	44 593	51 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 793</b>	<b>78 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	46 949	69 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 949</b>	<b>69 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-2 913 597	-3 047 598
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 913 597</b>	<b>-3 047 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 913 597</b>	<b>-3 047 597</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 952 700	3 047 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 700</b>	<b>3 047 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 700</b>	<b>3 047 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	15 184	67 623
Annen kortsiktig gjeld	9	96 455	80 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 639</b>	<b>147 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 064 339</b>	<b>3 195 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 722 072  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20  
Forretningsadresse: Elisenbergveien 20  
0265 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 985 722 072  
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	828 000	696 000
Andre inntekter	2	1 059 531	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 531</b>	<b>696 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3		
Driftskostnader		485 795	466 693
Reparasjon og vedlikehold	4	1 064 391	30 351
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 186</b>	<b>497 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 344</b>	<b>198 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5	825	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>825</b>	<b>385</b>
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	204 169	141 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 169</b>	<b>141 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 344</b>	<b>-141 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>



Organisasjonsnr: 985 722 072  
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	59 200	26 481
Andre kortsiktige fordringer	6	44 593	51 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 793</b>	<b>78 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	46 949	69 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 949</b>	<b>69 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-2 913 597	-3 047 598
Udisponert resultat		-2 913 597	-3 047 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 913 597</b>	<b>-3 047 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 913 597</b>	<b>-3 047 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 952 700	3 047 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 700</b>	<b>3 047 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 700</b>	<b>3 047 501</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	15 184	67 623
Annen kortsiktig gjeld	9	96 455	80 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 639</b>	<b>147 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 064 339</b>	<b>3 195 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>



Organisasjonsnr: 985 722 072  
SAMEIET ELISENBERGVEIEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



# Årsregnskap 2023

## Sameiet Elisenbergveien 20

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 985 722 072



## RESULTATREGNSKAP

### Sameiet Elisenbergveien 20

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	828 000	696 000	828 000	888 000
Andre inntekter	2	1 059 531	0	0	400 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 887 531</b>	<b>696 000</b>	<b>828 000</b>	<b>1 288 000</b>
Driftskostnader		485 795	466 693	484 500	555 900
Reparasjon og vedlikehold	4	1 064 391	30 351	50 000	340 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 550 186</b>	<b>497 043</b>	<b>534 500</b>	<b>895 900</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen finansinntekt	5	825	385	0	500
Annen finanskostnad	5	204 169	141 649	177 047	223 640
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-203 344</b>	<b>-141 264</b>	<b>-177 047</b>	<b>-223 140</b>
Resultat før skattekostnad		134 001	57 692	116 453	168 960
<b>Resultat</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>	<b>116 453</b>	<b>168 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 001</b>	<b>57 692</b>	<b>116 453</b>	<b>168 960</b>



## BALANSE

### Sameiet Elisenbergveien 20

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	59 200	26 481
Andre kortsiktige fordringer	6	44 593	51 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 793</b>	<b>78 364</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	46 949	69 528
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>



## BALANSE

### Sameiet Elisenbergveien 20

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	-2 913 597	-3 047 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 913 597</b>	<b>-3 047 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 913 597</b>	<b>-3 047 597</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 952 700	3 047 501
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 700</b>	<b>3 047 501</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	15 184	67 623
Annen kortsiktig gjeld	9	96 455	80 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 639</b>	<b>147 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 064 339</b>	<b>3 195 490</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>150 742</b>	<b>147 892</b>

Oslo  
Styret i Sameiet Elisenbergveien 20

Per Nils Christian Haugestad  
styreleder

Leo Andre Saunte Bull  
styremedlem

Nicholas Blankevoort  
styremedlem



## **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.  
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## **NOTE 1 FELLESKOSTNADER**

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til innskudd for nye dører og ekstraordinær innbetaling til reparasjon av tak og lister til dører.

## **NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR**

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.  
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 0.

## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 1 064 391,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 825, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 204 169.

## NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader.  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 46 949,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto DNB	46 949	69 528
	46 949	69 528

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -2 913 597,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-3 047 598	-3 105 290
Fra årets resultat	134 001	57 692
Egenkapital hittil år	-2 913 597	-3 047 598

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 39 103 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	59 200	26 481
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	44 593	51 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende	46 949	69 528
Sum omløpsmidler	150 742	147 892
Leverandørgjeld	-15 184	-67 623
Annen kortsiktig gjeld	-96 455	-80 365
Disponible midler	39 103	-97

## NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023.