



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 747 696
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Morten Schøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	876 364	922 408
Sum inntekter		876 364	922 408
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	19 169
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	563 202	919 321
Sum kostnader		563 201	938 491
Driftsresultat		313 162	-16 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 143	8 911
Sum finansinntekter		9 143	8 911
Annen rentekostnad		36 789	43 281
Sum finanskostnader		36 789	43 281
Netto finans		-27 646	-34 370
Ordinært resultat før skattekostnad		285 516	-50 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 516	-50 452
Årsresultat		285 516	-50 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	285 516	-50 453
Sum overføringer og disponeringer		285 516	-50 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 477	10 266
Andre fordringer		132 435	55 217
Sum fordringer		139 912	65 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	212 070	111 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 070	111 466
Sum omløpsmidler		351 982	176 949
SUM EIENDELER		351 982	176 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-896 394	-1 181 910
Sum opptjent egenkapital		896 394	1 181 910
Sum egenkapital		-896 394	-1 181 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 154 224	1 248 879
Sum annen langsiktig gjeld		1 154 224	1 248 879
Sum langsiktig gjeld		1 154 224	1 248 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 738	37 801
Skyldige offentlige avgifter		0	4 359
Annen kortsiktig gjeld		85 414	67 821
Sum kortsiktig gjeld		94 152	109 980
Sum gjeld		1 248 376	1 358 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 982	176 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280860

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 747 696
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Morten Schøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 993 747 696
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	876 364	922 408
Sum inntekter		876 364	922 408
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	19 169
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	563 202	919 321
Sum kostnader		563 201	938 491
Driftsresultat		313 162	-16 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 143	8 911
Sum finansinntekter		9 143	8 911
Annen rentekostnad		36 789	43 281
Sum finanskostnader		36 789	43 281
Netto finans		-27 646	-34 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 516	-50 452
Årsresultat		285 516	-50 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	285 516	-50 453
Sum overføringer og disponeringer		285 516	-50 453



Organisasjonsnr: 993 747 696
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 477	10 266
Andre fordringer		132 435	55 217
Sum fordringer		139 912	65 483

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	212 070	111 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 070	111 466

Sum omløpsmidler		351 982	176 949
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		351 982	176 949
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	-896 394	-1 181 910
Sum opptjent egenkapital		896 394	1 181 910

Sum egenkapital		-896 394	-1 181 910
-----------------	--	----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 154 224	1 248 879
Sum annen langsiktig gjeld		1 154 224	1 248 879

Sum langsiktig gjeld		1 154 224	1 248 879
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		8 738	37 801
-----------------	--	-------	--------



Skyldige offentlige avgifter	0	4 359
Annen kortsiktig gjeld	85 414	67 821
Sum kortsiktig gjeld	94 152	109 980
Sum gjeld	1 248 376	1 358 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	351 982	176 949



Organisasjonsnr: 993 747 696
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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	869 276	898 188	872 302	894 613
Andre inntekter	2	7 088	24 220	7 200	7 200
Sum inntekter		876 364	922 408	879 502	901 813
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	19 169	12 610	12 610
Revisjonshonorar	4	4 288	4 225	4 430	4 500
Forretningsførerhonorar		39 636	38 708	39 630	40 790
Konsulent tjenester	5	8 654	3 062	3 500	5 000
Drift og vedlikehold	6	167 643	544 951	264 000	294 000
Forsikringer		88 457	81 778	84 000	85 000
Kommunale avgifter		158 047	156 040	163 600	169 500
Energi/fyring	7	23 515	14 853	20 000	22 000
Kabel-TV og bredbånd	8	58 576	57 596	59 100	61 500
Andre driftskostnader	9	14 386	18 108	20 000	12 000
Sum kostnader		563 201	938 491	670 870	706 900
Driftsresultat		313 162	-16 083	208 632	194 913
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		9 143	8 911	100	0
Rentekostnader		36 789	43 281	35 750	39 800
Sum finansposter		-27 646	-34 370	-35 650	-39 800
Årets resultat		285 516	-50 453	172 982	155 113
Udekket tap	11	0	-50 453	0	0
Reduksjon udekket tap	11	285 516	0	0	0
Sum disponering		285 516	-50 453	0	0

578 Elisenbergveien 4 Sameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 477	10 266
Kortsiktige fordringer		98 613	36 798
Forskuddsbetalte kostnader		33 822	18 419
Bank		212 070	109 866
Skattetrekkkonto	10	0	1 600
Sum omløpsmidler		351 982	176 949
SUM EIENDELER		351 982	176 949
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	11	-896 394	-1 181 910
Sum egenkapital		-896 394	-1 181 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	1 154 224	1 248 879
Sum langsiktig gjeld		1 154 224	1 248 879
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 938	8 935
Leverandørgjeld		8 738	37 801
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	4 359
Gjeld til selskap / beboer		57 078	58 886
Annen kortsiktig gjeld		19 398	0
Sum kortsiktig gjeld		94 152	109 980
Sum gjeld		1 248 376	1 358 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		351 982	176 949

Styret i Elisenbergveien 4 Sameie

Morten Schøyen
Styreleder

Håvard Bjerkholt
Styremedlem

Rune Arnesen
Styremedlem

Kersti Cathrine Wessel
Styremedlem

578 Elisenbergveien 4 Sameie



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 etableringsstidspunktet.

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	668 256	659 268
Stipulerte renter	35 760	57 216
Stipulerte avdrag	97 548	85 092
Motorvarmer	1 100	0
Tilkobling 110 sentral	11 652	11 652
Kabel-TV/bredbånd	54 960	54 960
Inn- /utflyttingsgebyr	0	30 000
Sum	869 276	898 188

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	3 000	4 200
Andre innbetalinger	4 088	20 020
Sum	7 088	24 220

Andre inntekter gjelder: viderefakturering for elektrisk åpning av Velux Vindu og strøm for lading av elbil.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	15 000
Opptjente feriepenger	0	1 800
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	254
Sum	0	19 169

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
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 288	4 225
Sum	4 288	4 225

Styret har fått dekket utgifter til gaver kr 2 000,-

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	5 250	0
Andre fremmede tjenester	3 154	3 062
Andre forvaltningstjenester	250	0
Sum	8 654	3 062

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	29 666	352 119
Vedlikehold utvendige anlegg	535	1 057
Heiskostnader	53 941	88 547
Vedlikehold fyringsanlegg	17 250	38 104
Brannsikring	33 096	32 751
Renholdstjenester	33 155	32 374
Sum	167 643	544 951



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	23 515	14 853
Sum	23 515	14 853

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	58 576	57 596
Sum	58 576	57 596

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	360
Sanitær- og renholdskostnader	159	79
Nøkler, låser og skilt	3 548	4 399
Kontorrekvisita	639	3 554
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	1 490	1 490
Generalforsamling/årsmøte	4 358	709
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	138
Gaver	2 000	5 007
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 192	2 373
Sum	14 386	18 108

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	1 600
Sum	0	1 600



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-1 181 910	-1 131 457
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	285 516	-50 453
Udekket tap 31.12	-896 394	-1 181 910

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018153535
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 570 000
Lånesaldo 01.01:	1 248 879
Avdrag i perioden:	94 655
Lånesaldo 31.12:	1 154 224
Saldo 5 år frem i tid:	626 553

Note 13 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	66 969	185 295
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	285 516	-50 453
Avdrag langsiktig gjeld	-94 655	-67 873
B. Årets endringer arbeidskapital	190 861	-118 326
C. Arbeidskapital 31.12	257 830	66 969
Omløpsmidler	351 982	176 949
- Kortsiktig gjeld	94 152	109 980
= Arbeidskapital 31.12	257 830	66 969

578 Elisenbergveien 4 Sameie