



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		922 408	904 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 408</b>	<b>904 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 169	12 779
Annen driftskostnad		919 321	773 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>938 491</b>	<b>785 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 083</b>	<b>119 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 911	9 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 911</b>	<b>9 485</b>
Annen rentekostnad		43 281	51 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 281</b>	<b>51 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 370</b>	<b>-41 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 452</b>	<b>77 221</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 452</b>	<b>77 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 453	77 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		10 266	5 205
Andre fordringer		55 217	25 124
Sum fordringer		65 483	30 329
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 466	169 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 466	169 133
Sum omløpsmidler		176 949	199 461
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 949</b>	<b>199 461</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 181 910	-1 131 457
Sum opptjent egenkapital		1 181 910	1 131 457
Sum egenkapital		-1 181 910	-1 131 457
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 248 879	1 316 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 248 879</b>	<b>1 316 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 248 879</b>	<b>1 316 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 801	0
Skyldige offentlige avgifter		4 359	1 369
Annen kortsiktig gjeld		67 821	12 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 980</b>	<b>14 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 358 859</b>	<b>1 330 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 949</b>	<b>199 461</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463399

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 747 696  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 11.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 993 747 696  
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		922 408	904 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 408</b>	<b>904 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		19 169	12 779
Annen driftskostnad		919 321	773 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>938 491</b>	<b>785 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 083</b>	<b>119 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 911	9 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 911</b>	<b>9 485</b>
Annen rentekostnad		43 281	51 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 281</b>	<b>51 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 370</b>	<b>-41 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 452</b>	<b>77 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 453	77 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>



Organisasjonsnr: 993 747 696  
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10 266	5 205
Andre fordringer	55 217	25 124
Sum fordringer	65 483	30 329

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	111 466	169 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	111 466	169 133

Sum omløpsmidler	176 949	199 461
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	176 949	199 461
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	-1 181 910	-1 131 457
Sum opptjent egenkapital	1 181 910	1 131 457

Sum egenkapital	-1 181 910	-1 131 457
-----------------	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 248 879	1 316 752
Sum annen langsiktig gjeld	1 248 879	1 316 752

Sum langsiktig gjeld	1 248 879	1 316 752
----------------------	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	37 801	0
-----------------	--------	---



Skyldige offentlige avgifter	4 359	1 369
Annen kortsiktig gjeld	67 821	12 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>109 980</b>	<b>14 166</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 358 859</b>	<b>1 330 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>176 949</b>	<b>199 461</b>



Organisasjonsnr: 993 747 696  
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Elisenbergveien 4 Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kersti Wessel	(valgt for 1 år )
Styremedlem	: Rune Arnesen	(valgt for 2 år )
Styremedlem	: Håvard Bjerkholt	(valgt for 2 år )
Styremedlem	: Torun Kruse Torbjørnsdatter	(valgt for 2 år )

Valgkomite : Siri Bergland

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Elisenbergveien 4 ble stiftet 2/1271987 og har organisasjonsnummer 993 747 696

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [993747696@bori.no](mailto:993747696@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Elisenbergveien 4 Sameie, 993 747 696.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 10 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner, i 1 bygning med adresse Elisenbergveien 4, 0265 Oslo.  
Eiendommen har gnr 212, bnr 245 i Oslo 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

#### **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Det har vært gjennomført brannteknisk gjennomgang av bygget hvor alt ble funnet tilfredsstillende og dokumentert.
- Service på heisen.
- Vi har sørget for to nye søppelkasser til papir.
- Tak lekkasjene er ferdig reparert.
- Vi beholder Gjensidige som forsikrings selskap.
- Vi har skiftet kode på inngangsdør og vi har fått nye eiere i seksjon 4.

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

#### **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 16 083 og et negativt årsresultat på kr 50 453.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 66 969.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket underskudd.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Negative driftsresultatet skyldes at tak reparasjonene ble en god del dyrere enn forventet da nye lekkasjer dukket opp under arbeidet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Vedlikehold

Styret arbeider med en reklamasjonssak på arbeider som er gjort på balkongene. Vi avventer svar før det foretas forbedring. Nytt brannvarslingsapparat/-anlegg er satt på vent til neste år.

### Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

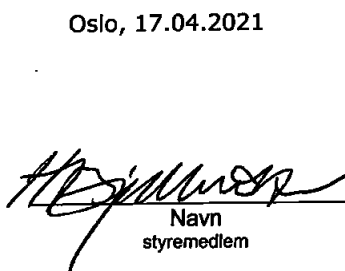
De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

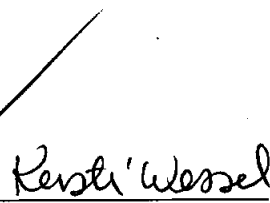
### Finanskostnader


Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

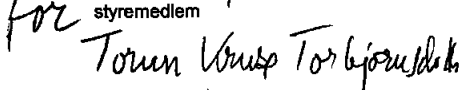
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.


Oslo, 17.04.2021

  
Navn  
styremedlem

  
Kjersti Wessel  
Navn  
styreleder

  
Siri Berg Lul.  
Navn  
styremedlem

for  
  
Torun Wulst  
Navn  
styremedlem

  
Randi Anneson  
Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	898 188	904 952	982 318	872 302
Andre inntekter	2	24 220	0	7 200	7 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>922 408</b>	<b>904 952</b>	<b>989 518</b>	<b>879 502</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	19 169	12 779	12 610	12 610
Revisjonshonorar	4	4 225	4 225	4 300	4 430
Forretningsførerhonorar		38 708	30 048	38 700	39 630
Konsulenttjenester	5	3 062	38 862	9 000	3 500
Drift og vedlikehold	6	544 951	399 049	387 500	264 000
Forsikringer		81 778	69 213	80 000	84 000
Kommunale avgifter		156 040	143 504	158 200	163 600
Energi/fyring	7	14 853	19 516	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	57 596	56 561	60 000	59 100
Andre driftskostnader	9	18 108	12 117	7 850	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>938 491</b>	<b>785 874</b>	<b>778 160</b>	<b>670 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 083</b>	<b>119 078</b>	<b>211 358</b>	<b>208 632</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		8 911	9 485	0	100
Rentekostnader		43 281	51 342	57 200	35 750
<b>Sum finansposter</b>		<b>-34 370</b>	<b>-41 857</b>	<b>-57 200</b>	<b>-35 650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>	<b>154 158</b>	<b>172 982</b>
Udekket tap	11	-50 453	77 221	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

578 Elisenbergveien 4 Sameie

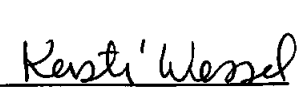



## BALANSE

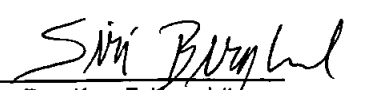
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 266	5 205
Kortsiktige fordringer		36 798	5 922
Forskuddsbetalte kostnader		18 419	19 202
Bank		109 866	169 133
Skattetrekkkonto	10	1 600	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 949</b>	<b>199 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 949</b>	<b>199 461</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 181 910	-1 131 457
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 181 910</b>	<b>-1 131 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	12	1 248 879	1 316 752
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 248 879</b>	<b>1 316 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 935	10 664
Leverandørgjeld		37 801	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		4 359	1 369
Gjeld til selskap / beboer		58 886	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 980</b>	<b>14 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 358 859</b>	<b>1 330 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 949</b>	<b>199 461</b>


Lillestrøm 31.12.20  
Elisenbergveien 4 Sameie

Sted: Oslo, dato: 17.04.21

  
Kersti Cathrine Wessel  
Styreleder

  
Rune Arnesen  
Styremedlem

  
Torun Kruse Jørtjærnsdatter  
Styremedlem

  
Håvard Bjerkholt  
Styremedlem

for

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 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

	2020	2019
Felleskostnader	659 268	668 544
Stipulerte renter	57 216	47 016
Stipulerte avdrag	85 092	85 980
Tilkobling 110 sentral	11 652	13 452
Kabel-TV/bredbånd	54 960	54 960
Inn- /utflyttingsgebyr	30 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>898 188</b>	<b>904 952</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Dugnadsbidrag	4 200	0
Andre innbetalinger	20 020	0
<b>Sum</b>	<b>24 220</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder viderefakturering i forbindelse med uttrykning av brannalarm og heisstopp.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	15 000	10 000
Opptjente feriepenger	1 800	1 200
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 410
Arbeidsgiveravgift feriepenger	254	169
<b>Sum</b>	<b>19 169</b>	<b>12 779</b>

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 225	4 225
<b>Sum</b>	<b>4 225</b>	<b>4 225</b>

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	30 895
Andre fremmede tjenester	3 062	2 973
Andre forvaltningstjenester	0	4 995
<b>Sum</b>	<b>3 062</b>	<b>38 862</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	352 119	259 713
Vedlikehold elektro	0	31 916
Vedlikehold utvendige anlegg	1 057	518
Heiskostnader	88 547	32 953
Vedlikehold fyringsanlegg	38 104	7 263
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	344
Brannsikring	32 751	25 522
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Renholdstjenester	32 374	30 136
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	685
<b>Sum</b>	<b>544 951</b>	<b>399 049</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	14 853	19 516
<b>Sum</b>	<b>14 853</b>	<b>19 516</b>

578 Elisenbergveien 4 Sameie



<b>NOTER</b>
--------------

---

**Note 7 - Energi/fyring**



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	57 596	56 561
<b>Sum</b>	<b>57 596</b>	<b>56 561</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	460
Lyspærer, sikringer m.m.	360	654
Sanitær- og renholdskostnader	79	0
Nøkler, låser og skilt	4 399	107
Kontorrekvisita	3 554	5 667
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	1 490	0
Generalforsamling/årsmøte	709	2 992
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	138	0
Gaver	5 007	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 373	2 228
Øreavrundning	0	10
<b>Sum</b>	<b>18 108</b>	<b>12 117</b>

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	1 600	0
<b>Sum</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap 01.01	-1 131 457	-1 208 678
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-50 453	77 221
<b>Udekket tap 31.12</b>	<b>-1 181 910</b>	<b>-1 131 457</b>

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.



## NOTER

### Note 12 - Gjeldsbrevlån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018153535</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 570 000
Lånesaldo 01.01:	1 316 752
Avdrag i perioden:	67 873
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 248 879</b>
Saldo 5 år frem i tid:	731 296

### Note 13 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>185 295</b>	<b>193 102</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-50 453	77 221
Avdrag langsiktig gjeld	-67 873	-85 028
B. Årets endringer arbeidskapital	-118 326	-7 807
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>66 969</b>	<b>185 295</b>
Omløpsmidler	176 949	199 461
- Kortsiktig gjeld	109 980	14 166
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>66 969</b>	<b>185 295</b>



Til årsmøtet i Elisenbergveien 4 sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Elisenbergveien 4 sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 50 453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

**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)





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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 27. april 2021  
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)





## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	898 188	904 952	982 318	872 302
Andre inntekter	24 220	0	7 200	7 200
<b>Sum inntekter</b>	<b>922 408</b>	<b>904 952</b>	<b>989 518</b>	<b>879 502</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	19 169	12 779	12 610	12 610
Revisjonshonorar	4 225	4 225	4 300	4 430
Forretningsførerhonorar	38 708	30 048	38 700	39 630
Konsulentjenester	3 062	38 862	9 000	3 500
Drift og vedlikehold	544 951	399 049	387 500	264 000
Forsikringer	81 778	69 213	80 000	84 000
Kommunale avgifter	156 040	143 504	158 200	163 600
Energi/fyring	14 853	19 516	20 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	57 596	56 561	60 000	59 100
Andre driftskostnader	18 108	12 117	7 850	20 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>938 491</b>	<b>785 874</b>	<b>778 160</b>	<b>670 870</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-16 083</b>	<b>119 078</b>	<b>211 358</b>	<b>208 632</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	8 911	9 485	0	100
Rentekostnader	43 281	51 342	57 200	35 750
<b>Sum finansposter</b>	<b>-34 370</b>	<b>-41 857</b>	<b>-57 200</b>	<b>-35 650</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>	<b>154 158</b>	<b>172 982</b>
Udekket tap	-50 453	77 221	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-50 453</b>	<b>77 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

578 Elisenbergveien 4 Sameie



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	10 266	5 205
Kortsiktige fordringer	36 798	5 922
Forskuddsbetalte kostnader	18 419	19 202
Bank	109 866	169 133
Skattetrekkkonto	1 600	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>176 949</b>	<b>199 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>176 949</b>	<b>199 461</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Udekket tap	-1 181 910	-1 131 457
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 181 910</b>	<b>-1 131 457</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeldsbrevlån	1 248 879	1 316 752
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 248 879</b>	<b>1 316 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	8 935	10 664
Leverandørgjeld	37 801	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	4 359	1 369
Gjeld til selskap / beboer	58 886	0
Annen kortsiktig gjeld	0	2 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>109 980</b>	<b>14 166</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 358 859</b>	<b>1 330 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>176 949</b>	<b>199 461</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Elisenbergveien 4 Sameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kersti Cathrine Wessel  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Arnesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torun Kruse Torbjørnsdatter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Bjerkholt  
Styremedlem

**578 Elisenbergveien 4 Sameie**