



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 793 019
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 128 672	1 044 762
Annen driftsinntekt		560 035	493 809
Sum inntekter		1 688 707	1 538 571
Kostnader			
Lønnskostnad		113 403	117 523
Annen driftskostnad		2 225 726	1 423 220
Sum kostnader		2 339 129	1 540 743
Driftsresultat		-650 422	-2 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 290	30 176
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 290	30 176
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-627 132	28 004
Totalresultat		-627 132	28 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-627 132	28 004
Sum overføringer og disponeringer		-627 132	28 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 229
Andre fordringer		41 307	15 572
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 390	1 344 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 390	1 344 257
Sum omløpsmidler		661 697	1 365 058
SUM EIENDELER		661 697	1 365 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		560 012	1 187 144
Sum opptjent egenkapital		560 012	1 187 144
Sum egenkapital		560 012	1 187 144
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		75 551	137 551
Annen kortsiktig gjeld		26 134	40 363
Sum kortsiktig gjeld		101 685	177 914
Sum gjeld		101 685	177 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		661 697	1 365 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497110

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 793 019
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 993 793 019
ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 128 672	1 044 762
Annen driftsinntekt		560 035	493 809
Sum inntekter		1 688 707	1 538 571
Kostnader			
Lønnskostnad		113 403	117 523
Annen driftskostnad		2 225 726	1 423 220
Sum kostnader		2 339 129	1 540 743
Driftsresultat		-650 422	-2 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 290	30 176
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 290	30 176
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-627 132	28 004
Totalresultat		-627 132	28 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-627 132	28 004
Sum overføringer og disponeringer		-627 132	28 004



Sum egenkapital	560 012	1 187 144
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	75 551	137 551
Annen kortsiktig gjeld	26 134	40 363
Sum kortsiktig gjeld	101 685	177 914
Sum gjeld	101 685	177 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	661 697	1 365 058



Organisasjonsnr: 993 793 019
ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10403.00	14523.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103000.00	103000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113403.00	117523.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet Styrehonorarer

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	12000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	12000.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Gabelsgate 47 A

Legally signed by
Erlil Berg Daneshmand
25.03.2021

Legally signed by
Tom Arik Høseggen
25.03.2021

Legally signed by
Tor Daneshmand Kashani
27.03.2021

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 018 428	1 018 428	994 110	1 018 428
Andre inntekter	2	183 288	149 209	454 087	160 709
Sum driftsinntekter		1 201 716	1 167 637	1 448 197	1 179 137
Personalkostnader	3	102 690	102 690	68 460	102 690
Kommunale avgifter		208 562	207 924	194 057	217 656
Vedlikehold	4	190 144	204 000	166 764	204 000
Driftskostnader	5	308 863	498 209	556 076	357 709
Honorarer	6	111 331	81 800	204 043	98 500
Forsikring		88 320	88 320	81 506	95 820
Andre kostnader	7	5 562	14 190	14 190	15 190
Sum driftskostnader		1 015 471	1 197 133	1 285 096	1 091 565
Driftsresultat		186 245	-29 496	163 101	87 572
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	11 116	100	11 552	100
Finanskostnader	9	0	0	265	0
Netto finansresultat		11 116	100	11 287	100
Årets resultat		197 361	-29 396	174 388	87 672
Overføringer					
Overført annen egenkapital		197 361	0	174 388	0
Sum overføringer		197 361	0	174 388	0

Sameiet Gabelsgate 47 A Org.nr. 883048962



Balanse

Sameiet Gabelsgate 47 A

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 448	0
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	1 686 114	1 853 614
Andre fordringer		0	246 325
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	508 362	91 722
Sum omløpsmidler		2 203 924	2 191 661
Sum eiendeler		2 203 924	2 191 661
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	497 869	300 508
Sum egenkapital		497 869	300 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	1 688 440	1 835 865
Sum langsiktig gjeld		1 688 440	1 835 865
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		6 348	23 546
Leverandørgjeld		6 813	25 965
Påløpte kostnader		4 454	5 776
Sum kortsiktig gjeld		17 615	55 287
Sum gjeld		1 706 055	1 891 152
Sum egenkapital og gjeld		2 203 924	2 191 661

OSLO, 31.12.2020 /
Styret for Sameiet Gabelsgate 47 A

Tom Arild Høseggen
Styrets leder

Erling Berg Daneshmand
Styremedlem

Tor Daneshmand Kashani
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Leieinntekter ikke	7 273	15 000	7 273	15 000
Kabel-TV og intrnett	134 328	134 209	110 316	145 709
Andre inntekter	41 687	0	336 498	0
Sum	183 288	149 209	454 087	160 709

Andre inntekter gjelder utbetaling fra VarmeConsult AS etter at de gikk konkurs.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	90 000	90 000	60 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	8 460	12 690
Sum	102 690	102 690	68 460	102 690

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	92 000	125 000	0	125 000
Vedlikehold Prosjekt 2 -	0	0	90 445	0
Vedlikehold utearealer	57 843	5 000	5 188	5 000
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	6 699	10 000
Vedlikehold vaskeri	0	5 000	1 500	5 000
Vedlikehold og drift heis	25 871	30 000	19 400	30 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	0	1 704	0
Vedlikehold VVS	12 968	20 000	23 270	20 000
Egenandel forsikring	0	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	5 000	7 468	5 000
Lyspærer, lysrør etc.	1 462	3 000	1 091	3 000
Vedl./drift fyringsanlegg	0	1 000	0	1 000
Sum	190 144	204 000	166 764	204 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	12 726	40 000	40 659	30 000
Fyring, olje, fjernvarme	74 167	250 000	328 173	100 000
Renhold	34 761	32 000	31 325	35 000
Annen renovasjon	16 426	10 000	7 432	15 000
Driftsmaterialer	1 490	0	0	0
Vaktmestertjenester	30 566	30 000	28 757	30 000
Porto	1 038	2 000	600	2 000
Kabel-TV	137 690	134 209	119 129	145 709
Sum	308 863	498 209	556 076	357 709

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	11 000	9 500	13 000	11 000
Forretningsførsel	65 300	65 300	64 300	66 500
Ekstraarbeid	1 931	0	5 150	1 500
IN-lån adm.gebyr	10 000	0	0	10 000
Nøkkeladministrasjon	2 500	0	0	2 500
Konsulentjenester	20 600	7 000	121 593	7 000
Sum	111 331	81 800	204 043	98 500

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kontingenter	0	990	990	990
Styre- og årsmøter	0	0	5 780	0
Styreutgifter	0	0	800	0
Bankomkostninger	4 423	3 200	3 187	4 200
Diverse kostnader	1 137	10 000	3 433	10 000
Øreavrunding	1	0	0	0
Sum	5 562	14 190	14 190	15 190

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Bankrenter	85	100	507	100
Andre finansinntekter	11 031	0	11 045	0
Sum	11 116	100	11 552	100

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandører	0	0	265	0
Sum	0	0	265	0

Note 10 Lån (fordring på seksjonseiere) avregningskonti, adm. IN-ordning

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lån 1 ikke innfridd	724 698	822 000
Lån 2 ikke innfridd	961 416	1 031 614
Sum	1 686 114	1 853 614

2020	Lån 1	Lån 2
IB fordring	821 999,62	1 031 613,94
Innfrielse	-	-
Akonto renter	- 33 096,00	- 44 700,00
Rentekostnad	29 836,00	38 557,00
Akonto avdrag	- 87 468,00	- 59 496,00
Påløpte renter ført mot 1591/1592	-	-
Ført en korrigering mot lånesaldo	-	-
Fordring	731 271,62	965 974,94
Avregning avdrag	- 7 568,00	851,00
Avregning renter	993,00	- 5 408,00
Beregnet fordring pr 31.12	724 697	961 418
Faktisk fordring 31.12	724 698	961 416

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån i Handelsbanken, og det er signert en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets fellelåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12. Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er 1.november.



Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.40161	497 193	80 563
Bn 9235 19 47766	11 169	11 159
Sum	508 362	91 722

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	300 508	126 120
Årets resultat	197 361	174 388
Annen egenkapital 31.12	497 869	300 508
Egenkapital 31.12	497 869	300 508

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Låne nummer:	8398 71 72943	8398 71 72935
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2017	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.20	3,55 %	3,55 %
Beregnet innfridd	15.06.2029	15.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:		
Lånesaldo 01.01. :	809 210	1 026 655
Ordinære avdrag i 2020	-85 772	-61 653
Ekstraordinær innbetaling i 2020	0	0
Lånesaldo 31.12.20	723 438	965 002
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	380 350	611 857



Note 14 Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20		508 362
Kortsiktige fordringer 31.12.20		9 448
Kortsiktig gjeld 31.12.20		-17 615
Arbeidskapital pr. 31.12.20	kr	500 195
Budsjettert resultat 2021		87 672
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21	kr	587 867



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Elveparken Boligsameie

Oslo, 22. mars 2021

13007 13015

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Elveparken Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 627.132. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B. 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



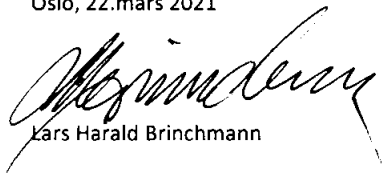
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22.mars 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



**ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE
ORDINÆRT ÅRSMØTE
2021**



ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

På grunn av Covid-19 smittefare og forbud mot fysiske ansamlinger, blir møtet avholdt på tilsvarende måte som i fjor ved utfylling av skjema på internett.

Skjemaet er åpnet for stemmegivning 14. april mellom kl. 18:00 og kl. 21:00.

Konstituering

- Registrering av møtedeltagere og fullmakter
- Godkjenning av møteleder og referent
- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Godkjenning av seksjonseier til å underskrive protokollen

Følgende saker skal behandles:

1. Styrets årsrapport
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2020
3. Fastsettelse av styrets honorar 2020
4. Budsjettforslag for 2021
5. Valg. Se vedlagt for valgkomiteens innstilling til styret

Oslo, 31.03.2021
for styret i Sameiet Elveparken
Enqvist Eiendomsdrift AS

Vedlegg

- Styrets årsrapport 2020
- Årsregnskap (resultat inklusive budsjett for 2021, balanse og noter)
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling til styret



ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2020

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder :	Anne Røren Lien	valgt for 1 år i 2020
Styremedlem:	Jonn Eriksen	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem:	David Østby	valgt for 2 år i 2019
Varamedlem :	Åse Besseberg Enlien	valgt for 1 år i 2020
Varamedlem :	Skendar Mohammadi	valgt for 2 år i 2019

Valgkomité har vært:

Wencke Eriksen, Bente Kleverud og Wenche Sæthra ble alle valgt for 1 år i 2020

2. GENERELT OM SAMEIET

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Eiendomsdrift AS. Vår kontaktperson der er Ståle Nore.

Sameiets revisor er statsautorisert revisor Lars Harald Brinchmann.

Eiendommen

Elveparken Boligsameie er et registrert boligsameie i Hokksund. I følge oppdelingsbegjæring tinglyst 19.12.08 består sameiet av 55 boligseksjoner. 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. Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med org.nr 993 793 019.

Selskapet eier tomten gnr. 17, bnr. 7 i Øvre Eiker kommune.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige med polisenummer **79373990**.

Forsikringen dekker brann-, vann og innbruddskader, glasskade i boenhet, naturskade, huseieransvar, rettshjelp, styreansvar og lovbestemt yrkesskade/sykdom for tilfeldige, ikke fast ansatte arbeidstagere.

Egenandelen er på kr 6 000. Ved naturskade er egenandelen kr. 8 000, og ved glasskader i boenhet kr 2 000,-.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige endringer som den enkelte sameier gjør inne i boligen, men ved betydelig standardheving som vil påvirke fullverdigrunnlaget, må sameiet varsles.

Den enkelte sameier må selv sørge for egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre, idet dette ikke er omfattet av sameiets forsikring.

Hvis selskapets forsikring skal benyttes, må sameier straks melde skaden til Gjensidige – tlf **915 03100**, www.gjensidige.no og til styret.



ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1 januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkkingsapparat eller brannslange i alle boligene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

Ligningsoppgaver for 2020

Ligningsoppgaver med oversikt over finanskostnader, bankinnskudd, eiendeler og gjeld i henhold til den enkelte sameierbrøk, ble sendt sameierne i februar 2021, og er rapportert til offentlig myndighet i henhold til gjeldende bestemmelser.

3. EIERSKIFTER

Det er 3 seksjoner som har skiftet eier i løpet av 2020

Vi ønsker våre nye seksjonseiere velkommen!

4. STYRETS ARBEID 2020

Styret har i perioden hatt 3 ordinære styremøter. Siden vi er rammet av en pandemi, har møtene delvis vært digitale.

Det har vært et par tilfeller av husbråk som har blitt løst på en god måte.

Vi har inngått avtale med Icopal om årlig service på takene, inngått ny 3-årig avtale om sommer- og vintervedlikehold, skiltet gangveien ved blokk 12 og 14 m/privat vei, hatt årlig gasspeis-service og ikke minst malt alle tre blokkene utvendig. Vi har også inngått avtale om reparasjon/bytte av dører på de utvendige bodene, halvparten tas i år og resten skal tas i 2022. Pga pandemien, har vi ikke kunnet gjennomføre sameiermøte hverken i 2020 eller som det ser ut nå, i 2021.

5. ANNEN INFORMASJON

Kommunale avgifter.

Kommunale avgifter for 2020 utgjorde Kr 155 650,-. Av dette gjaldt kr 3837,- vann og avløp, resten felles renovasjon.



ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE

6. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Generelt

Resultatregnskapet for 2020 viser et underskudd på kr 627 132,- mot et budsjettert overskudd på kr. 97 286. Differansen skyldes i hovedsak kostnader i forbindelse med malearbeider.

Det vises til vedlagte regnskap med spesifikasjoner.

Styret foreslår at årets underskudd dekkes fra annen egenkapital.

Restanse fellesutgifter

Restansen ved årsskiftet utgjorde kr 0,-, mens forskuddsbetalingene utgjorde kr 23 017,-.

Eventuelle purringer blir foretatt omkring den 20.hver måned, og styret har til enhver tid oversikt over åpne poster i styreportalen.

7. BUDSJETT 2021

I samarbeid med forretningsfører har styret utarbeidet budsjett for sameiet for 2021 som vedlegges innkallingen. Det blir ingen husleieøkning i år.

Fellesutgifter som gjelder kabel-TV og nettleie gass justeres slik at de på årsbasis tilsvarende kostnad ved fakturering av 2. halvår.

For nærmere detaljer viser vi til vedlagte spesifiserte oversikt.

Hokksund, 17.04.21

Anne R. Lien
Styreleder

Jonn Eriksen
Styremedlem

David Østby
Styremedlem



Resultatregnskap

Elveparken Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 128 672	1 128 529	1 044 762	1 172 220
Andre inntekter	2	560 035	553 980	493 809	553 980
Sum driftsinntekter		1 688 707	1 682 509	1 538 571	1 726 200
Personalkostnader	3	113 403	117 523	117 523	117 523
Kommunale avgifter		159 487	75 500	75 130	164 000
Vedlikehold	4	1 265 615	521 500	463 838	575 500
Driftskostnader	5	560 787	651 500	658 158	645 500
Honorarer	6	85 200	84 200	82 000	87 000
Forsikring		139 463	125 000	122 956	140 000
Andre kostnader	7	15 174	22 000	21 138	15 500
Sum driftskostnader		2 339 129	1 597 223	1 540 743	1 745 023
Driftsresultat		-650 422	85 286	-2 172	-18 823
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	23 290	12 000	30 176	27 000
Netto finansresultat		23 290	12 000	30 176	27 000
Årets resultat		-627 132	97 286	28 004	8 177
Overføringer					
Overført annen egenkapital		-627 132	0	28 004	0
Sum overføringer		-627 132	0	28 004	0



Balanse

Elveparken Boligsameie

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	5 229
Andre fordringer	9	41 307	15 572
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	620 390	1 344 257
Sum omløpsmidler		661 697	1 365 058
Sum eiendeler		661 697	1 365 058
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	560 012	1 187 144
Sum egenkapital		560 012	1 187 144
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		23 017	36 438
Leverandørgjeld		75 551	137 551
Påløpte kostnader		3 117	3 925
Sum kortsiktig gjeld		101 685	177 914
Sum gjeld		101 685	177 914
Sum egenkapital og gjeld		661 697	1 365 058

Hokksund, 31.12.2020 /
Styret for Elveparken Boligsameie

Anne Røren Lien
Styrets leder

John Eriksen
Styremedlem

David Østby
Styremedlem



Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Garasje	58 800	58 800	58 800	58 800
Parkering	3 600	3 600	3 600	3 600
Strømuttak Kjeller	3 300	2 800	2 800	2 800
Nettleie gass	186 780	186 780	186 609	186 780
Kabel-TV	305 140	302 000	238 885	302 000
Andre inntekter	2 415	0	3 115	0
Sum	560 035	553 980	493 809	553 980

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	103 000	103 000	103 000	103 000
Arbeidsgiveravgift	10 403	14 523	14 523	14 523
Sum	113 403	117 523	117 523	117 523

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygning utv.	943 798	100 000	37 371	200 000
Vedlikehold utearealer	133 553	120 000	116 761	130 000
Vedlikehold bygning innv.	49 350	40 000	42 000	50 000
Vedlikehold og drift heis	111 469	175 000	175 495	130 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 000	1 363	2 000
Vedlikehold VVS	0	50 000	79 557	30 000
Egenandel forsikring	0	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold elektro	6 578	10 000	0	6 000
Lyspærer, lysrør etc.	15 598	3 500	3 345	3 500
Vedlikehold garasje, porter	5 269	3 000	1 946	6 000
Brannsikkerhet, sprinkling	0	12 000	0	12 000
Sum	1 265 615	521 500	463 838	575 500



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Strøm fellesanlegg	26 765	35 000	34 007	27 000
Nettleie gass	189 260	190 000	186 321	190 000
Service gasspeiser	0	0	10 000	0
Renhold	66 470	65 000	65 659	67 000
Matter	28 370	26 000	26 831	28 500
Snøbrøyting m.m.	0	25 000	23 000	25 000
Driftsmaterialer	300	5 000	7 039	3 000
Porto	1 692	3 500	3 424	3 000
Driftskostnader	545	0	0	0
Kabel-TV	247 384	302 000	301 877	302 000
Sum	560 787	651 500	658 158	645 500

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	13 000	12 000	12 000	13 000
Forretningsførsel	72 200	72 200	70 000	74 000
Sum	85 200	84 200	82 000	87 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styre- og årsmøter	1 112	2 000	1 940	1 500
Styreutgifter	6 365	8 000	8 779	5 000
Dugnader, Tilstelninger	815	1 000	495	1 000
Bankomkostninger	6 287	5 000	4 402	5 000
Diverse kostnader	565	6 000	5 522	3 000
Øreavrunding	30	0	0	0
Sum	15 174	22 000	21 138	15 500

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	185	0	0	0
Bankrenter	5 856	12 000	12 515	10 000
Andre finansinntekter	17 249	0	17 661	17 000
Sum	23 290	12 000	30 176	27 000

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Forskuddsbet. kostnader	41 307	15 572
Sum	41 307	15 572



Gjelder Tv og bredbånd for 1. kvarta 2021 og Nettleie gass januar 2021.

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Dnb 1503.48.74376	137 726	455 335
KLP 8317 21 00360	38 000	0
klp 8317 21 00352	444 664	888 922
Sum	620 390	1 344 257

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital 01.01.	1 187 144	1 159 140
Tilført fra årets resultat	-627 132	28 004
Egenkapital 31.12.	560 012	1 187 144

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket vises som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20	620 390
Kortsiktige fordringer 31.12.20	41 307
Kortsiktig gjeld 31.12.20	-101 685
Arbeidskapital pr. 31.12.20	kr 560 012
Budsjettert resultat 2021	146 677
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21	kr 706 689



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Elveparken Boligsameie

Oslo, 22. mars 2021

13007 13015

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Jeg har revidert Elveparken Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 627.132. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B. 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

www.larsharald-brinchmann.no

Side 1 av 3



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



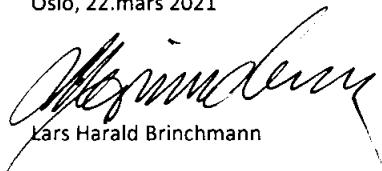
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22.mars 2021



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



Valgkomiteen i Elveparken boligsameie 2021

Styret 2021 – 2022

Leder:	Tonje Torkildsen	2 år
Styremedlem	Jonn H Eriksen	1 år
Styremedlem:	Bente Buxrud	2 år
Varamedlem:	Åse Besseberg Enlien	1 år
Varamedlem:	David Østby	1 år
HMS-ansvarlig	Terje Andersen	1 år

Wenche Sæthra stiller til gjenvalg som dugnads- og tiltaksperson

Bente Kleverud tar gjenvalg i valgkomiteen, men styret må på vegne av årsmøtet finne 2 nye valgkomitemedlemmer.

Hokksund 15.03.21

Valgkomiteen v/ Bente Kleverud, Wencke Eriksen og Wenche Sæthra



ELVEPARKEN BOLIGSAMEIE

Legally signed by
Ståle Nore
23.04.2021

Legally signed by
Anne Røren Lien
23.04.2021

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

På grunn av koronaviruset ble ordinært møte i Elveparken Boligsameie avholdt 14. april 2021 etter at seksjonseiere hadde fått tilsendt møtedokumenter og mulighet til å delta og avgi stemmer på internett.

Konstituering:

- Registrering av møtedeltakere, fullmakter og godkjenning av fullmakter
- 5 seksjonseiere deltok ved registrering og stemmegivning på nett.
- Ståle Nore ble godkjent som møteleder og møterefereent
- Innkalling og saksliste ble godkjent. Det kom ingen bemerkninger til innkallingen og sakslisten, og årsmøtet erklærte seg lovlig satt.
- Anne Røren Lien ble godkjent til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Følgende saker ble behandlet:

1. Styrets årsrapport for 2020: Årsmøtet tok styrets rapport til orientering.
2. Årsregnskap for 2020 og revisors beretning for 2020
Årsmøtet fastsatte sameiets regnskap som fremlagt med et underskudd på 627 132,- og en egenkapital på kr 560 012,- som boligsameiets regnskap for 2020.
Revisors beretning ble tatt til etterretning.
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2020
Styrets honorar for 2020 ble fastsatt til kr 103 000,- og styret fordeler dette internt.
Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.
4. Budsjett for 2021
Budsjettforslaget ble gjennomgått. Budsjettet forutsetter ingen endringer i felleskostnadene.
Budsjettet ble ellers tatt til orientering.

Felleskostnader som gjelder kabel-TV og nettleie gass reguleres slik at de tilsvarer kostnad ved fakturering av 2. halvår 2021.
5. Valg: Etter avstemming etter valgkomiteens innstilling består styret nå av:

Styreleder	:	Tonje Torkildsen	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	:	Jonn Eriksen	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	:	Bente Buxrud	valgt for 2 år i 2021
Varamedlem	:	Åse Besseberg Enlien	valgt for 1 år i 2021
Varamedlem	:	David Østby	valgt for 1 år i 2021

Valgkomité besto av: Wencke Eriksen, Bente Kleverud og Wencke Sætra
Dugnadsgjeng/ tiltakskomité: Wenche Sæthra er organisator.
HMS-ansvarlig, Terje Andersen, ble valgt til oppgavene i 2012 og fortsetter med vervet.

Ståle Nore
møteleder

Anne R. Lien
protokollvitne

Dokumentet signeres digitalt.

Protokoll fra ordinært årsmøte 14. april 2021