



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jan Willems
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 154 452	2 522 435
Sum inntekter		2 154 452	2 522 435
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	202 211	218 209
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 001 202	1 726 685
Sum kostnader		2 203 413	1 944 894
Driftsresultat		-48 961	577 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		925	2 358
Sum finansinntekter		925	2 358
Annen rentekostnad		0	1 106
Sum finanskostnader		0	1 106
Netto finans		925	1 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 036	578 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 036	578 793
Årsresultat		-48 036	578 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-48 036	578 793
Sum overføringer og disponeringer		-48 036	578 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 131	7 131
Sum finansielle anleggsmidler		7 131	7 131
Sum anleggsmidler		7 131	7 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 161	10 551
Andre fordringer		460 617	98 045
Sum fordringer		482 778	108 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 993 237	3 041 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 993 237	3 041 570
Sum omløpsmidler		3 476 015	3 150 167
SUM EIENDELER		3 483 146	3 157 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 038 071	3 086 108
Sum opptjent egenkapital		3 038 071	3 086 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 038 071	3 086 108
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 344	63 470
Skyldige offentlige avgifter		9 596	7 465
Annen kortsiktig gjeld		3 134	255
Sum kortsiktig gjeld		445 075	71 190
Sum gjeld		445 075	71 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 483 146	3 157 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358188

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jan Willems
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 297 568
ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 154 452	2 522 435
Sum inntekter		2 154 452	2 522 435
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	202 211	218 209
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 001 202	1 726 685
Sum kostnader		2 203 413	1 944 894
Driftsresultat		-48 961	577 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		925	2 358
Sum finansinntekter		925	2 358
Annen rentekostnad		0	1 106
Sum finanskostnader		0	1 106
Netto finans		925	1 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 036	578 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 036	578 793
Årsresultat		-48 036	578 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-48 036	578 793
Sum overføringer og disponeringer		-48 036	578 793



Organisasjonsnr: 990 297 568
ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7 131

7 131

Sum finansielle

anleggsmidler

7 131

7 131

Sum anleggsmidler

7 131

7 131

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

22 161

10 551

Andre fordringer

460 617

98 045

Sum fordringer

482 778

108 596

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

10

2 993 237

3 041 570

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 993 237

3 041 570

Sum omløpsmidler

3 476 015

3 150 167

SUM EIENDELER

3 483 146

3 157 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

3 038 071

3 086 108

Sum opptjent egenkapital

3 038 071

3 086 108

Sum egenkapital

3 038 071

3 086 108

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

432 344

63 470

Skyldige offentlige

avgifter

9 596

7 465



Annen kortsiktig gjeld	3 134	255
Sum kortsiktig gjeld	445 075	71 190
Sum gjeld	445 075	71 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 483 146	3 157 298



Organisasjonsnr: 990 297 568
ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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	2 101 752	2 100 252	2 101 711	2 206 797
Andre inntekter	2	52 700	422 183	47 400	47 400
Sum inntekter		2 154 452	2 522 435	2 149 111	2 254 197
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	92 211	78 209	78 804	91 240
Styreonorar	4	110 000	140 000	140 000	110 000
Revisjonshonorar	4	5 500	5 481	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		95 000	92 776	95 003	97 755
Konsulenttjenester	5	38 047	156 345	0	24 000
Kontingenter		2 050	2 050	2 200	2 200
Drift og vedlikehold	6	568 808	396 593	366 600	426 100
Forsikringer		348 382	219 794	227 100	390 639
Kommunale avgifter		540 071	532 894	560 000	578 000
Energi/fyring	7	101 546	25 011	80 000	104 000
Kabel-TV og bredbånd	8	258 488	246 651	256 000	276 000
Andre driftskostnader	9	43 310	49 090	38 000	46 000
Sum kostnader		2 203 413	1 944 894	1 849 207	2 151 934
Driftsresultat		-48 961	577 541	299 904	102 263
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		925	2 358	0	0
Rentekostnader		0	1 106	0	0
Sum finansposter		925	1 251	0	0
Årets resultat		-48 036	578 793	299 904	102 263
Overført til/fra egenkapital	11	0	578 793	0	0
Overført fra egenkapital	11	-48 036	0	0	0
Sum disponering		-48 036	578 793	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		7 131	7 131
Sum anleggsmidler		7 131	7 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 161	10 551
Kortsiktige fordringer		280	0
Forskuddsbetalte kostnader		460 337	98 045
Bank		2 993 236	3 041 570
Skattetrekkkonto	10	1	0
Sum omløpsmidler		3 476 015	3 150 167
SUM EIENDELER		3 483 146	3 157 298
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	3 038 071	3 086 108
Sum egenkapital		3 038 071	3 086 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 854	0
Leverandørgjeld		432 344	63 470
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		9 596	7 465
Annen kortsiktig gjeld		280	255
Sum kortsiktig gjeld		445 075	71 190
Sum gjeld		445 075	71 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 483 146	3 157 298

Styret i Elvebredden Øvre Boligsameie

Tale Barøy
Styreleder

Odd-Inge Eiklid
Styremedlem

Marte Vrålstad
Styremedlem

5087 Elvebredden Øvre Boligsameie



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

	2021	2020
Felleskostnader	2 101 752	2 076 144
Andre Leieinntekter	0	24 108
Sum	2 101 752	2 100 252

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	47 400	47 400
Andre innbetalinger	5 300	374 783
Sum	52 700	422 183

Andre innbetalinger på kr 5300 gjelder tilbakebetaling klientkonto hos advokat.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	58 813	45 750
Opptjente feriepenger	8 410	6 542
Arbeidsgiveravgift	23 803	26 191
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 196
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 186	922
Sum	92 211	78 209

Sameiet har en deltidsansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	110 000	140 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 481
Sum	115 500	145 481

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Sameiet har en deltidsansatt.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	6 500	74 275
Teknisk bistand	0	76 125
Vedlikeholdsplan/HMS	26 375	3 625
Andre forvaltningstjenester	5 172	2 320
Sum	38 047	156 345



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 227	12 719
Vedlikehold elektro	6 590	2 100
Vedlikehold utvendige anlegg	6 250	56 324
Heiskostnader	200 986	95 107
Vedlikehold garasjer	9 600	9 600
Andre drift/vedl. holdskostn.	78 430	0
Vedlikehold ventilasjon	33 985	17 210
Kostnader til dugnad	18 468	15 530
Egenandel forsikringskader	0	5 000
Renholdstjenester	152 897	167 552
Snøbrøyting/strøing/feing	48 375	15 451
Sum	568 808	396 593

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	101 546	25 011
Sum	101 546	25 011

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	258 488	246 651
Sum	258 488	246 651

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	8 309	7 990
Lyspærer, sikringer m.m.	2 091	0
Verktøy og redskaper	5 854	0
Nøkler, låser og skilt	0	2 459
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	13 289
Generalforsamling/årsmøte	19 825	21 117
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	170	632
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 344	3 605
Velferdskostnader	3 719	0
Øreavrunding	-1	-2
Sum	43 310	49 090



NOTER

Note 10 - Bundne midler

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

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	3 086 108	2 507 315
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-48 036	578 793
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 038 071	3 086 108
Annen egenkapital 31.12	3 038 071	3 086 108
Sum egenkapital 31.12	3 038 071	3 086 108

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	3 078 977	2 500 184
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-48 036	578 793
B. Årets endringer arbeidskapital	-48 036	578 793
C. Arbeidskapital 31.12	3 030 940	3 078 977
Omløpsmidler	3 476 015	3 150 167
- Kortsiktig gjeld	445 075	71 190
= Arbeidskapital 31.12	3 030 940	3 078 977



Resultat og balanse med noter for Elvebredden Øvre Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden Øvre Boligsameie

Styreleder	Tale Barøy (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Odd-Inge Eiklid (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Marte Vrålstad (sign.)	25.02.2022



Elvebredden Øvre Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tale Barøy, Lillogata 5 R
Styremedlem, Odd-Inge Eiklid, Lillogata 5 Q
Styremedlem, Marte Vrålstad, Lillogata 5 S
Varamedlem, Einar B. Einarsson, Lillogata 5 R
Varamedlem, Åsmund Brokke, Lillogata 5 P

Selskapsinformasjon

Elvebredden Øvre Boligsameie har organisasjonsnummer 990297568

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 990297568.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Elvebredden Øvre Boligsameie , 990297568.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Elvebredden Øvre Boligsameie ble stiftet 06.07.2006 og har organisasjonsnummer 990 297 568

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 990297568@bori.no

Eventuelle papirfakturaer stilles slik:
Elvebredden Øvre Boligsameie, org. nr. 990 297 568
Postboks 2719
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 79 boligseksjoner fordelt på 2 bygninger med adresse: Lillogata 5 P, Q, R og S, 0484 Oslo. Eiendommen har gnr 223 bnr 60 i Oslo.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

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

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

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

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 14.04.2021 har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Støyklager; mellom naboer og mot nabobygg
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader (flere vannskader, samt igangsetting av sanering av 5S for skjeggkre/sølvkre)
- Sjenerende lys fra Lillo Gård
- Ekstraordinært vedlikehold: Alarmsystemet i heisene måtte skiftes ut

I forhold til eiere det siste året har det vært gjennomført følgende arrangementer:

- Dugnaden ble avholdt digitalt, og alle oppgavene som var skrevet opp ble utført med hjelp fra sameierne
- Juletretenningen ble i 2021 arrangert av Elvebredden Øvre og var vellykket med over 40 påmeldte barn som fikk godtepose av nissen

Annet:

- Mellom mars 2021 og februar 2022 har det blitt omsatt 10 leiligheter i sameiet.

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

Regnskapet for 2021



Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 48 961 og et negativt årsresultat på kr 48 036.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- For "Drift og vedlikehold" endte regnskapet på ca 200 000 kr mer enn budsjettet. Dette kom av at alarmsystemet i alle heisene måtte byttes ut da de ikke lenger ville blitt vedlikeholdt.

- For "Styrehonorar" endte regnskapet på ca 30 000 kr mindre enn budsjettet. Dette kom av at forslaget om økt styrehonorar ble nedstemt på årsmøtet.

- For "Konsulenttjenester" endte regnskapet på ca 40 000 kr mer enn budsjettet. Dette kommer hovedsakelig av økte utgifter til HMS-systemet.

- For "Forsikringer" endte regnskapet på ca 120 000 kr mer enn budsjettet. Dette kommer av at forsikringsselskapet har økt prisen etter flere vannskader i leilighetene til sameiere, samt sanering av skjeggkre/sølvkre i 5 P, R og Q.

- For "Energi og fyring" endte regnskapet på ca 20 000 kr mer enn budsjettet. Dette kommer av de økte energiprisene i 2021.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3 030 940.

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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%. Økningen kan bli enda høyere på grunn av store vannskader de siste årene.

Kommunale avgifter



De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring, polise nr 6590526. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon.

Utleie

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

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

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

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

Driften av sameiet

Sameiet har per dags dato ingen vaktmester.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Aqua Renhold AS.

Styret kan også kontaktes på e-post elvebreddenovre@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på elvebreddenovre.wordpress.com



Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 101 752	2 100 252	2 101 711	2 206 797
Andre inntekter	2	52 700	422 183	47 400	47 400
Sum inntekter		2 154 452	2 522 435	2 149 111	2 254 197
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	92 211	78 209	78 804	91 240
Styreonorar	4	110 000	140 000	140 000	110 000
Revisjonshonorar	4	5 500	5 481	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		95 000	92 776	95 003	97 755
Konsulenttenester	5	38 047	156 345	0	24 000
Kontingenter		2 050	2 050	2 200	2 200
Drift og vedlikehold	6	568 808	396 593	366 600	426 100
Forsikringer		348 382	219 794	227 100	390 639
Kommunale avgifter		540 071	532 894	560 000	578 000
Energi/fyring	7	101 546	25 011	80 000	104 000
Kabel-TV og bredbånd	8	258 488	246 651	256 000	276 000
Andre driftskostnader	9	43 310	49 090	38 000	46 000
Sum kostnader		2 203 413	1 944 894	1 849 207	2 151 934
Driftsresultat		-48 961	577 541	299 904	102 263
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		925	2 358	0	0
Rentekostnader		0	1 106	0	0
Sum finansposter		925	1 251	0	0
Årets resultat		-48 036	578 793	299 904	102 263
Overført til/fra egenkapital	11	0	578 793	0	0
Overført fra egenkapital	11	-48 036	0	0	0
Sum disponering		-48 036	578 793	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		7 131	7 131
Sum anleggsmidler		7 131	7 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 161	10 551
Kortsiktige fordringer		280	0
Forskuddsbetalte kostnader		460 337	98 045
Bank		2 993 236	3 041 570
Skattetrekkkonto	10	1	0
Sum omløpsmidler		3 476 015	3 150 167
SUM EIENDELER		3 483 146	3 157 298
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	3 038 071	3 086 108
Sum egenkapital		3 038 071	3 086 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 854	0
Leverandørgjeld		432 344	63 470
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		9 596	7 465
Annen kortsiktig gjeld		280	255
Sum kortsiktig gjeld		445 075	71 190
Sum gjeld		445 075	71 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 483 146	3 157 298

Styret i Elvebredden Øvre Boligsameie

Tale Barøy
Styreleder

Odd-Inge Eiklid
Styremedlem

Marte Vrålstad
Styremedlem

5087 Elvebredden Øvre Boligsameie



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

	2021	2020
Felleskostnader	2 101 752	2 076 144
Andre Leieinntekter	0	24 108
Sum	2 101 752	2 100 252

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	47 400	47 400
Andre innbetalinger	5 300	374 783
Sum	52 700	422 183

Andre innbetalinger på kr 5300 gjelder tilbakebetaling klientkonto hos advokat.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	58 813	45 750
Opptjente feriepenger	8 410	6 542
Arbeidsgiveravgift	23 803	26 191
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 196
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 186	922
Sum	92 211	78 209

Sameiet har en deltidsansatt.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	110 000	140 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 481
Sum	115 500	145 481

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Sameiet har en deltidsansatt.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	6 500	74 275
Teknisk bistand	0	76 125
Vedlikeholdsplan/HMS	26 375	3 625
Andre forvaltningstjenester	5 172	2 320
Sum	38 047	156 345



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 227	12 719
Vedlikehold elektro	6 590	2 100
Vedlikehold utvendige anlegg	6 250	56 324
Heiskostnader	200 986	95 107
Vedlikehold garasjer	9 600	9 600
Andre drift/vedl. holdskostn.	78 430	0
Vedlikehold ventilasjon	33 985	17 210
Kostnader til dugnad	18 468	15 530
Egenandel forsikringskader	0	5 000
Renholdstjenester	152 897	167 552
Snøbrøyting/strøing/feing	48 375	15 451
Sum	568 808	396 593

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	101 546	25 011
Sum	101 546	25 011

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	258 488	246 651
Sum	258 488	246 651

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	8 309	7 990
Lyspærer, sikringer m.m.	2 091	0
Verktøy og redskaper	5 854	0
Nøkler, låser og skilt	0	2 459
Skadedyrarb. & Soppkontroll	0	13 289
Generalforsamling/årsmøte	19 825	21 117
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	170	632
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 344	3 605
Velferdskostnader	3 719	0
Øreavrunding	-1	-2
Sum	43 310	49 090



NOTER

Note 10 - Bundne midler

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

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	3 086 108	2 507 315
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-48 036	578 793
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 038 071	3 086 108
Annen egenkapital 31.12	3 038 071	3 086 108
Sum egenkapital 31.12	3 038 071	3 086 108

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	3 078 977	2 500 184
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-48 036	578 793
B. Årets endringer arbeidskapital	-48 036	578 793
C. Arbeidskapital 31.12	3 030 940	3 078 977
Omløpsmidler	3 476 015	3 150 167
- Kortsiktig gjeld	445 075	71 190
= Arbeidskapital 31.12	3 030 940	3 078 977



Resultat og balanse med noter for Elvebredden Øvre Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebredden Øvre Boligsameie

Styreleder	Tale Barøy (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Odd-Inge Eiklid (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Marte Vrålstad (sign.)	25.02.2022



Til årsmøtet i Elvebredden Øvre Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvebredden Øvre Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 48 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of
Independent Accounting Firms



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til samsels 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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 21. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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



Til årsmøtet i Elvebredden Øvre Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvebredden Øvre Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 48 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 21. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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