



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 098 663
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	HBH
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 389 766	4 628 820
Annen driftsinntekt	2	11 500	7 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 401 266</b>	<b>4 636 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	341 980	319 480
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 608 038	4 183 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 950 018</b>	<b>4 503 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-548 752</b>	<b>133 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 886	47 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 886</b>	<b>47 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-493 867	181 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 040	38 619
Andre fordringer		1 084 085	721 404
Sum fordringer		1 106 125	760 023
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835 691	3 150 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835 691	3 150 858
Sum omløpsmidler		3 941 816	3 910 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 941 816</b>	<b>3 910 881</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 248 135	3 742 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 248 135</b>	<b>3 742 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 248 135</b>	<b>3 742 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		543 361	143 993
Annen kortsiktig gjeld		150 319	24 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>693 680</b>	<b>168 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>693 680</b>	<b>168 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 941 816</b>	<b>3 910 881</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550167

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 098 663  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: HBH  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 993 098 663  
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 389 766	4 628 820
Annen driftsinntekt	2	11 500	7 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 401 266</b>	<b>4 636 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	341 980	319 480
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 608 038	4 183 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 950 018</b>	<b>4 503 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-548 752</b>	<b>133 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 886	47 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 886</b>	<b>47 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-493 867	181 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>



Organisasjonsnr: 993 098 663  
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 040	38 619
Andre fordringer		1 084 085	721 404
Sum fordringer		1 106 125	760 023
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835 691	3 150 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835 691	3 150 858
Sum omløpsmidler		3 941 816	3 910 881
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 941 816</b>	<b>3 910 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 248 135	3 742 002
Sum opptjent egenkapital		3 248 135	3 742 002



Sum egenkapital	3 248 135	3 742 002
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	543 361	143 993
Annen kortsiktig gjeld	150 319	24 886
Sum kortsiktig gjeld	693 680	168 879
Sum gjeld	693 680	168 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 941 816	3 910 881



Organisasjonsnr: 993 098 663  
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39480.00	39480.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	302500.00	280000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	341980.00	319480.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023**

Årsmøte i Elveparken 1 Boligsameie avholdes 15. mai 2023  
Kl.19.00 i Stjernesalen, Lillestrøm Kultursenter.

---

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A Valg av møteleder
- B Valg av sekretær
- C Valg av to personer til å undertegne protokoll sammen med møteleder
- D Opptak av navnefortegnelse
- E Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- F Godkjenning av dagsorden

#### **2. ÅRSMELDING FOR 2022**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

#### **4. GODTGJØRELSER TIL STYRET OG REVISOR**

#### **5. INNKOMNE FORSLAG**

#### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm 24.04.2023  
Styret for Elveparken 1 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være til stede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

**Etter det ordinære møtet vil det bli avholdt et beboermøte, hvor andre saker som er av allmenn interesse kan tas opp.**



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ  
ÅRSMØTET 15.05.2023**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet.

**2. ÅRSMELDING FOR 2022**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

I tråd med budsjettet for 2022 fremmes et forslag om styrehonorarer med totalt kr. 280 000,-.

Revisors godtgjøres etter regning.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A. Forslag fra Morten Dalmo med ønske om innkjøp av hjertestarter.

**Forslag til vedtak.**

Styret ser at det hadde vært gunstig, men at det er flere utfordringer knyttet til dette, både når det gjelder opplæring, oppbevaring og tyveri. Styret konkluderer med at det vil være raskere å få tak i lege via legevakt/AMK.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A. Valg av 1 styreleder for 2 år

B. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Forslag legges fram på årsmøtet.



## STYRETS ÅRSMELDING 2022

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Bjørn Erik Børresen	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder:	Kate Persson	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Geir Villy Haugen	(valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem:	Tore Holthe	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Emilie Aas	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Harald Andre Ryen	(valgt for 1 år i 2022)
Björg Ingebretsen	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomiteen for 1 år:

Even Eid  
Merete Bendheim  
Wenche Holsten  
Harald Andre Ryen (styrets representant)

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet ble stiftet 28.08.2008 med organisasjonsnummer 993 098 663.

#### Postadresse og Fakturaadresse:

Fakturaadresse  
Faktura på EHF: Org.nr: 993098663  
E-post: [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Postadresse:  
Elveparken 1 Boligsameie, 993098663  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Sameiet består av 115 boligseksjoner fordelt på fire bygninger med følgende adresser: Depotgt. 19, 21, 23 og 27, 2000 Lillestrøm.

Sameiet har oppført sine bygninger på Eiendommen Gnr 83, bnr 749 i Lillestrøm 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 Sameiets styre består av to kvinner og tre menn. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.
- D HMS/Ansatte/arbeidsmiljø  
Sameiet har ingen ansatte.

Styret har utarbeidet et internkontrollsystem og egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygninger og på eiendommen.

## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt fem styremøter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Serviceavtale og kontroll av gassanlegg*
- *Service av varmeanlegget*
- *Mye arbeid med tak og terrasser pga vannskader*
- *Tegnet avtale med Nortekk for vedlikehold av tak*
- *Ny og forbedret avtale med nytt vaskefirma*
- *Byttet strømleverandør*
- *Tegnet avtale med nytt elektrikerfirma*
- *Byttet alle lamper i garasje, boder og oppganger til LED*
- *Vask og feiing av garasjeanlegg*
- *Utvendig vindusvask av glassverandaer*
- *Innhentet nytt tilbud på forsikring*
- *Innhentet tilbud på takrenner*

## Dugnad

Dugnad ble utført mai 2022. Det var godt oppmøte. Hovedoppgaven var å rydde og luke i blomsterbed/veien mellom blokkene, vaske gjerdene samt koste og rydde uteområder. Det ble satt ut container for restavfall.

## Julegrantenning i Elveparken

Julegranen ble tent 1. søndag i advent.

## Fellesorgan

Styrelederne i Elveparken 1, 2 og 3 boligsameier utgjør fellesorganet ELVEPARKEN. Dette er et rådgivende og koordinerende organ i saker angående forvaltning av fellesarealer.



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

## **REGNSKAPET FOR 2022**

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr 548 752,- og et negativt årsresultat på kr 493 867,-.

Dette resultatet er kr 184 365 bedre enn budsjettet noe styret er godt fornøyd med.

### **Kommentar til avvik mellom regnskap og budsjett:**

- For drift og vedlikehold henvises det til note 5 for detaljer.
- Kostnad til forsikring er høy på pga flere vannskader.
- Energi og fyringskostnader ble som varslet vesentlig høyere enn budsjett
- Kommunale avgifter ble som varslet vesentlig høyere enn budsjett.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 3 941 816,-.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

## **KOSTNADSUTVIKLING 2023**

### Felleskostnader

Det er besluttet i styret at felleskostnadene økes med 10% for 2023.

### Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold

### 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%.

Styret er i forhandlinger med ett nytt forsikringsselskap hvor formålet er bedre økonomisk avtale og ny start på skadehistorikk.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.



## Energikostnader

Energi og fyring har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør det vanskelig å anslå. Vi har byttet strømlleverandør og fått en bedre avtale. Det er budsjettert med en økning på 10%.

## Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 24.04.2023



**Elveparken 1 Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Elveparken 1 Boligsameie org.nr. 993098663



## Resultatregnskap 2022

Elveparken 1 Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 389 766	4 628 820	4 298 950	4 876 160
Annen driftsinntekt	2	11 500	7 800	1	480
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 401 266</b>	<b>4 636 620</b>	<b>4 298 951</b>	<b>4 876 640</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	341 980	319 480	319 480	319 480
Konsulenttjenester	4	134 313	124 491	138 003	143 728
Rep og vedlikehold	5	1 413 071	1 159 244	1 835 000	1 365 000
Forsikringer		395 873	371 390	350 000	435 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		837 885	810 033	710 000	950 000
Energi og fyring	6	552 058	539 661	350 000	500 000
Kabel-TV og telefoni	7	452 433	341 550	358 000	475 000
Driftskostnader	8	717 690	673 669	767 700	588 900
Andre driftskostnader	9	104 715	163 492	164 000	115 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 950 018</b>	<b>4 503 010</b>	<b>4 992 183</b>	<b>4 892 608</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-548 752</b>	<b>133 610</b>	<b>-693 232</b>	<b>-15 968</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		54 886	47 481	15 000	12 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>54 886</b>	<b>47 481</b>	<b>15 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>	<b>-678 232</b>	<b>-3 968</b>
Overført til annen egenkapital	10	-493 867	181 091	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-493 867</b>	<b>181 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Elveparken 1 Boligsameie



**Balanse 31.12.2022**

Elveparken 1 Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	1 060 335	721 158
Kundefordringer	22 041	38 619
Andre fordringer	23 750	246
Sum fordringer	1 106 125	760 023
Bankinnskudd, kasse o.l.	2 835 691	3 150 858
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 941 816</b>	<b>3 910 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 941 816</b>	<b>3 910 881</b>

Balanserapport 2022 for Elveparken 1 Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Elveparken 1 Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 248 135	3 742 002
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 248 135</b>	<b>3 742 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		543 361	143 993
Annen kortsiktig gjeld		150 319	24 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>693 680</b>	<b>168 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>693 680</b>	<b>168 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 941 816</b>	<b>3 910 881</b>

Elveparken 1 Boligsameie

Bjørn-Erik Børresen  
Styrets leder

Kate Lisbeth Persson  
Styremedlem

Emilie Aas  
Styremedlem

Tore Holthe  
Styremedlem

Geir Villy Haugen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Elveparken 1 Boligsameie



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Ekstraordinære felleskostnader	0	329 790	0	0
Generelle felleskostnader	3 957 480	3 957 480	3 957 400	4 363 140
Kabel-TV/Bredbånd	432 286	341 550	341 550	523 020
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 389 766</b>	<b>4 628 820</b>	<b>4 298 950</b>	<b>4 876 160</b>

### Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	11 500	7 800	1	480
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>11 500</b>	<b>7 800</b>	<b>1</b>	<b>480</b>

Andre inntekter gjelder viderefakturerings av garasjeportåpner og andel fjerning av juletre.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	280 000	280 000	280 000	280 000
Arbeidsgiveravgift	39 480	39 480	39 480	39 480
Julegave til tillitsvalgte, fradragsberettiget	22 500	0	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>341 980</b>	<b>319 480</b>	<b>319 480</b>	<b>319 480</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. julebord, ref. note 9.

Sameiet har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	121 704	118 272	121 703	127 228
Juridisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
Revisjon	6 219	6 219	6 300	6 500
Teknisk bistand	6 250	0	0	0
Tilleggstjenester	140	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>134 313</b>	<b>124 491</b>	<b>138 003</b>	<b>143 728</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avfallsug-anlegg	15 088	17 793	20 000	10 000
Brannsikring	32 636	31 889	35 000	35 000
Bygninger	163 992	393 196	750 000	500 000
Dugnad	9 642	6 750	15 000	15 000
Egenandel	0	0	40 000	20 000
Elektro	682 136	27 533	70 000	70 000
Fyringsanlegg	40 067	35 489	35 000	30 000
Garasjer	3 330	96 566	100 000	50 000
Heis	199 777	291 950	385 000	300 000
Utvendig anlegg	106 422	96 898	200 000	150 000
Ventilasjon	135 943	127 374	135 000	135 000
VVS	17 934	33 808	50 000	50 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 413 071</b>	<b>1 159 244</b>	<b>1 835 000</b>	<b>1 365 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	306 341	302 090	200 000	250 000
Strøm	245 717	237 571	150 000	250 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>552 058</b>	<b>539 661</b>	<b>350 000</b>	<b>500 000</b>



## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	452 433	341 550	358 000	475 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>452 433</b>	<b>341 550</b>	<b>358 000</b>	<b>475 000</b>

## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	119 815	110 505	128 000	125 000
Gressklipping	177 685	169 798	150 000	150 000
Renhold	281 403	262 936	350 000	170 000
Skadedyrbekjempelse	11 295	10 668	10 700	11 900
Søppeltømming / container	17 399	9 642	13 000	16 000
Vaktmester	110 093	110 120	116 000	116 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>717 690</b>	<b>673 669</b>	<b>767 700</b>	<b>588 900</b>



## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	991	0	10 000	2 000
Belysning, sikringer	9 418	19 862	30 000	10 000
Inventar	10 743	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	15 854	8 252	10 000	10 000
Verktøy og redskaper	486	0	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>37 491</b>	<b>28 113</b>	<b>50 000</b>	<b>22 000</b>
Generalforsamling	26 605	17 568	25 000	20 000
Kostnader tillitsvalgte	6 900	6 000	1 000	10 000
Lisenser/software	5 579	106 780	20 000	20 000
Porto	900	0	0	0
Rekvisita	1 940	200	0	0
Velferd	15 220	0	65 000	35 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>57 143</b>	<b>130 548</b>	<b>111 000</b>	<b>85 000</b>
Gave, ikke	2 220	500	0	0
Bank og kortgebyrer	7 860	4 331	3 000	8 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>10 080</b>	<b>4 831</b>	<b>3 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>104 715</b>	<b>163 492</b>	<b>164 000</b>	<b>115 000</b>



## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	3 742 002	3 560 912
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-493 867	181 091
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>3 248 135</b>	<b>3 742 002</b>
Ammen egenkapital 31.12	3 248 135	3 742 002
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 248 135</b>	<b>3 742 002</b>

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Arbeidskapital


	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>3 742 002</b>	<b>3 560 912</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-493 867	181 091
B. Årets endring i arbeidskapital	-493 867	181 091
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 248 136</b>	<b>3 742 002</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 941 816	3 910 881
- Kortsiktig gjeld	693 680	168 879
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 248 136</b>	<b>3 742 002</b>



## 888 2022 Årsoppgjør.pdf

Navn Dato  
Persson, Kate Lisbeth 2023-03-15

Identifikasjon

 Persson, Kate Lisbeth

Navn Dato  
Aas, Emilie 2023-03-13

Identifikasjon

 Aas, Emilie

Navn Dato  
Holthe, Tore 2023-03-13

Identifikasjon

 Holthe, Tore

Navn Dato  
Haugen, Geir Villy 2023-03-13

Identifikasjon

 Haugen, Geir Villy

Navn Dato  
Børresen, Bjørn-Erik 2023-03-13

Identifikasjon

 Børresen, Bjørn-Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Elveparken 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveparken 1 Boligsameie som viser et underskudd på NOK 493 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

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.

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)





*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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 17. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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)





## Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.03.2023 17.12.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



### NAVNESEDDEL

---

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: .....

Tilknytning: .....  
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

### BRETT OG RIV

---

### FULLMAKT

---

Jeg gir .....fullmakt til å  
(navn)

møte på årsmøtet i .....

den .....

Tilknytning: .....  
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....  
(underskrift)

**NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter**



**INNSTILLING FRA VALGKOMITÉEN I ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE - 2023**

Valgkomitéen har bestått av Merete Bendheim, Even Eid, Wenche Holsten og Harald Andre Ryen (styrets representant).

De som er på valg er styreleder Bjørn-Erik Børresen, styremedlemmene Geir Villy Haugen, Kate Lisbeth Persson og Emilie Aas, samt varamedlem Bjørg Ingebretsen og Harald Andre Ryen.

Emilie Aas flytter ut av sameiet, og er dermed ikke valgbar.

Etter dette innstiller valgkomitéen på følgende;

**Bjørn-Erik Børresen** – gjenvalg – styreleder - 2 år

**Kate Lisbeth Persson** – gjenvalg - styremedlem - 2 år

**Geir Villy Haugen** – gjenvalg – styremedlem – 1 år

**Harald Andre Ryen** – ny - styremedlem – 1 år

I tillegg består styret av Tore Holthe – styremedlem - valgt for 2 år i 2022

**Nina Kristine Bordewich** – varamedlem – ny – 1 år

**Solveig Foss Knutsen** – varamedlem - ny – 1 år

Lillestrøm 13. april 2023

Even Eid (sign)

Merete Bendheim (sign)

Wenche Holsten (sign)

Harald Andre Ryen (sign)

Styret foreslår gjenvalg på valgkomiteen, inkludert Harald Andre Ryen som styrets representant.