



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Bjørn-Erik Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 522 989 | 4 409 731 |
| Sum inntekter | | 4 522 989 | 4 409 731 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 319 480 | 319 480 |
| Annen driftskostnad | | 3 470 756 | 3 914 096 |
| Sum kostnader | | 3 790 236 | 4 233 576 |
| Driftsresultat | | 732 753 | 176 155 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 139 | 51 710 |
| Sum finansinntekter | | 50 139 | 51 710 |
| Annen rentekostnad | | 812 | 395 |
| Sum finanskostnader | | 812 | 395 |
| Netto finans | | 49 328 | 51 315 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 782 080 | 227 470 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 782 080 | 227 470 |
| Årsresultat | | 782 081 | 227 470 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 782 081 | 227 470 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 782 081 | 227 470 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 39 076 | 0 |
| Andre fordringer | | 737 102 | 643 895 |
| Sum fordringer | | 776 178 | 643 895 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 246 039 | 2 804 913 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 246 039 | 2 804 913 |
| Sum omløpsmidler | | 4 022 217 | 3 448 808 |
| SUM EIENDELER | | 4 022 217 | 3 448 808 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum egenkapital | | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 422 544 | 474 689 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 761 | 195 288 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 461 305 | 669 977 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 461 305 | 669 977 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 022 217 | 3 448 808 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599634

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn-Erik Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 993 098 663
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 522 989 | 4 409 731 |
| Sum inntekter | | 4 522 989 | 4 409 731 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 319 480 | 319 480 |
| Annen driftskostnad | | 3 470 756 | 3 914 096 |
| Sum kostnader | | 3 790 236 | 4 233 576 |
| Driftsresultat | | 732 753 | 176 155 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 139 | 51 710 |
| Sum finansinntekter | | 50 139 | 51 710 |
| Annen rentekostnad | | 812 | 395 |
| Sum finanskostnader | | 812 | 395 |
| Netto finans | | 49 328 | 51 315 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 782 080 | 227 470 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 782 080 | 227 470 |
| Årsresultat | | 782 081 | 227 470 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 782 081 | 227 470 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 782 081 | 227 470 |



Organisasjonsnr: 993 098 663
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 39 076 | 0 |
| Andre fordringer | | 737 102 | 643 895 |
| Sum fordringer | | 776 178 | 643 895 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 246 039 | 2 804 913 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 246 039 | 2 804 913 |
| Sum omløpsmidler | | 4 022 217 | 3 448 808 |
| SUM EIENDELER | | 4 022 217 | 3 448 808 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum egenkapital | | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 422 544 | 474 689 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 38 761 | 195 288 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 461 305 | 669 977 |
| Sum gjeld | | 461 305 | 669 977 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 022 217 | 3 448 808 |



Organisasjonsnr: 993 098 663
ELVEPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Medlemmer av styret | 0.00 | 0.00 | 280000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 4 514 889 | 4 143 929 | 4 514 971 | 4 613 029 |
| Andre inntekter | 8 100 | 265 802 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 4 522 989 | 4 409 731 | 4 514 971 | 4 613 029 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 39 480 | 39 480 | 39 480 | 39 480 |
| Styrehonorar | 280 000 | 280 000 | 280 000 | 280 000 |
| Revisjonshonorar | 6 156 | 6 156 | 6 156 | 6 156 |
| Forretningsførerhonorar | 115 500 | 111 900 | 115 501 | 118 273 |
| Konsulenttjenester | 3 878 | 12 119 | 13 500 | 13 500 |
| Drift og vedlikehold | 1 612 998 | 2 344 984 | 1 695 000 | 2 399 500 |
| Forsikringer | 335 552 | 239 747 | 250 000 | 352 000 |
| Kommunale avgifter | 771 948 | 485 341 | 765 000 | 810 000 |
| Energi/fyring | 215 484 | 251 893 | 480 000 | 250 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 335 851 | 347 378 | 450 000 | 341 550 |
| Andre driftskostnader | 73 389 | 114 578 | 123 400 | 281 951 |
| Sum kostnader | 3 790 236 | 4 233 576 | 4 218 037 | 4 892 410 |
| Driftsresultat | 732 753 | 176 155 | 296 934 | -279 381 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 50 139 | 51 710 | 25 000 | 20 000 |
| Rentekostnader | 812 | 395 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | 49 328 | 51 315 | 25 000 | 20 000 |
| Årets resultat | 782 081 | 227 470 | 321 934 | -259 381 |
| Overført til/fra egenkapital | 782 081 | 227 470 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 782 081 | 227 470 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Restanser felleskostnader | 39 076 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 14 825 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 737 102 | 629 070 |
| Bank | 3 246 039 | 2 804 913 |
| Sum omløpsmidler | 4 022 217 | 3 448 808 |
| SUM EIENDELER | 4 022 217 | 3 448 808 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum egenkapital | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 8 747 | 23 978 |
| Leverandørgjeld | 422 544 | 474 689 |
| Annen kortsiktig gjeld | 30 014 | 171 310 |
| Sum kortsiktig gjeld | 461 305 | 669 977 |
| Sum gjeld | 461 305 | 669 977 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 022 217 | 3 448 808 |

Lillestrøm 31.12.20
Elveparken 1 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Bjørn-Erik Børresen
Styreleder

Anne Elizabeth Wilhelmsen
Styremedlem

Even Eid
Styremedlem

Tore Holthe
Styremedlem

Kate Persson
Styremedlem

888 Elveparken 1 Boligsameie



STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|--------------|----------------------|-------------------------|
| Styreleder: | Bjørn Erik Børresen | (valgt for 2 år i 2019) |
| Nestleder: | Kate Persson | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem: | Elizabeth Wilhelmsen | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem: | Even Eid | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem: | Tore Holthe | (valgt for 2 år i 2020) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Harald Ryen | (valgt for 1 år i 2019) |
| Björg Ingebretsen | (valgt for 1 år i 2019) |

Valgkomiteen for 1 år:

Merete Bendheim
Morten Dalmo
Harald Andre Ryen (styrets representant)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. 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: org.nummer@bori.no

Postadresse:
Elveparken 1 Boligsameie
c/o BORI, Postboks 323, 2001 N
2001 LILLESTRØM

Bygningsadresser:

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

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.

Styret har engasjert murere og malere for utbedring av fasader i høst. Elite vinduspuss utførte vask av svalganger på blokk 21 og 23 og vask av støttemurer og nedkjørsler til garasjer.

Inva Engineering AS har utfør service på varmeanlegget. Det ble ikke notert feil eller mangler

Anticimex har utført jevnlig rutinekontroller. Funn av skadedyr (mus) innvendig og utvendig. Tiltak: Åtestasjoner.

GK inneklima AS har 2 ganger gjennomført kontroll av inneklima. Alle anlegg har begynnende lagerlyd på både tilluft og avtrekksvifter. Noen har mer lagerlyd enn andre. Anbefaler å planlegge et gruppeskift av lager på tilluft og avtrekksvifter på alle anlegg det gjelder da dette fort kan forverre seg og skape utilsiktet driftsstans og større reparasjonskostnader.

Kone har vært her mange ganger og reparert heisene. De anbefaler snart utskifting.

4. STYRETS ARBEID

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

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

Det er sendt ut seks «INFO FRA STYRET» i 2020.

Av andre større saker kan nevnes:

- *Serviceavtaler og kontroll av gassanlegg*
- *Service av varmeanlegget*
- *Vedlikehold av murvegger*

Dugnad

Dugnad ble holdt i 4 dager i mai 2020 på grunn av korona situasjonen. Det var godt oppmøte hver dag og vi var flinke til å holde avstand. Hovedoppgaven var å



rydde og luke i blomsterbed/veien mellom blokkene, vaske gjerdene samt koste og rydde uteområder.

Sommerfest

Sommerfesten måtte dessverre utgå på grunn av covid-19.

Julegrantenning i Elveparken

Det ble dessverre ingen julegran eller julenisse i år på grunn av covid-19.

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.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 732 753,- og et positivt årsresultat på kr 782 081,-. Herav ekstra innbetalt felleskostnad på kr. 314.073,-

Kommentar til avvik mellom regnskap og budsjett:

- For drift og vedlikehold henvises det til note 6 for detaljer.
- Kostnader til forsikring, høyere enn antatt.
- Energi og fyringskostnader svinger, posten påvirkes av pris og forbruk. Prisen på energi har vært lav gjennom hele 2020 og er langt lavere enn budsjettet.
- Avtalen med Telia er lavere enn budsjettet, kr 335 851,- mot 450 000,-
- Renteinntekter høyere enn antatt.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 3 560 912,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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

Kommentar til Note 1:

Andre leieinntekter: Ekstra innbetalt felleskostnader utgjør kr. 314 073,- for 2020. Dette er år 2 av en 3-årig avtale i sameiet som er buffer for fremtidig vedlikehold.

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

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



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Generelle felleskostnader

På grunn av prisstigning og forventet vedlikehold i 2021 har styret budsjettert med økning av felleskostnader med 5 % med virkning fra 01.01.2021.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med 118 273,-.

Vedlikehold

Vedlikehold er budsjettert med 2.399 500,-.

Forsikringer

Styret har avtale med Gjensidige forsikring, det er budsjetter med kr 352 000,- i forsikringskostnader.

Kommunale avgifter

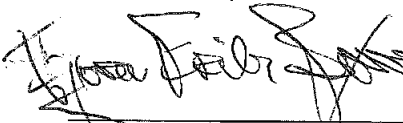
Kommunale avgifter er budsjettert med kr 810 000,-.

Energi og fyring

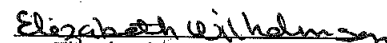
Energi og fyring er budsjettert med kr 250 000,-.

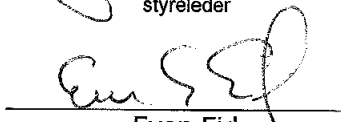
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen. Oversikten gir et forventet underskudd for 2021 på kr 259 381,- Herav ekstra innbetalt felleskostnad på kr. 329 783,-.

Lillestrøm, 24.03 2021


Bjørn Erik Børresen
styreleder


Kate Persson
nestleder


Elizabeth Wilhelmsen
styremedlem


Even Eid
styremedlem


Tore Holthe
styremedlem



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 4 514 889 | 4 143 929 | 4 514 971 | 4 613 029 |
| Andre inntekter | 2 | 8 100 | 265 802 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 522 989 | 4 409 731 | 4 514 971 | 4 613 029 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 39 480 | 39 480 | 39 480 | 39 480 |
| Styrehonorar | 4 | 280 000 | 280 000 | 280 000 | 280 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 6 156 | 6 156 | 6 156 | 6 156 |
| Forretningsførerhonorar | | 115 500 | 111 900 | 115 501 | 118 273 |
| Konsulenttjenester | 5 | 3 878 | 12 119 | 13 500 | 13 500 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 1 612 998 | 2 344 984 | 1 695 000 | 2 399 500 |
| Forsikringer | | 335 552 | 239 747 | 250 000 | 352 000 |
| Kommunale avgifter | | 771 948 | 485 341 | 765 000 | 810 000 |
| Energi/fyring | 7 | 215 484 | 251 893 | 480 000 | 250 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 335 851 | 347 378 | 450 000 | 341 550 |
| Andre driftskostnader | 9 | 73 389 | 114 578 | 123 400 | 281 951 |
| Sum kostnader | | 3 790 236 | 4 233 576 | 4 218 037 | 4 892 410 |
| Driftsresultat | | 732 753 | 176 155 | 296 934 | -279 381 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 50 139 | 51 710 | 25 000 | 20 000 |
| Rentekostnader | | 812 | 395 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 49 328 | 51 315 | 25 000 | 20 000 |
| Årets resultat | | 782 081 | 227 470 | 321 934 | -259 381 |
| Overført til/fra egenkapital | 10 | 782 081 | 227 470 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 782 081 | 227 470 | 0 | 0 |



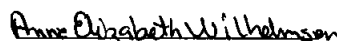
BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 39 076 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | | 0 | 14 825 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 737 102 | 629 070 |
| Bank | | 3 246 039 | 2 804 913 |
| Sum omløpsmidler | | 4 022 217 | 3 448 808 |
| SUM EIENDELER | | 4 022 217 | 3 448 808 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum egenkapital | | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 8 747 | 23 978 |
| Leverandørgjeld | | 422 544 | 474 689 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 30 014 | 171 310 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 461 305 | 669 977 |
| Sum gjeld | | 461 305 | 669 977 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 022 217 | 3 448 808 |

Lillestrøm 31.12.20
Elveparken 1 Boligsameie

Sted: Lillestrøm, dato: 27/1-2021


Bjørn-Erik Børresen
Styreleder


Anne Elizabeth Wilhelmsen
Styremedlem


Even Eid
Styremedlem


Tore Holthe
Styremedlem


Kate Persson
Styremedlem

888 Elveparken 1 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

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 3 768 876 | 3 426 360 |
| Kabel-TV/bredbånd | 431 940 | 431 940 |
| Andre Leieinntekter | 314 073 | 285 629 |
| Sum | 4 514 889 | 4 143 929 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|--------------|----------------|
| Andre innbetalinger | 8 100 | 265 802 |
| Sum | 8 100 | 265 802 |

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 39 480 | 39 480 |
| Sum | 39 480 | 39 480 |

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Utbetalt styrehonorar | 280 000 | 280 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 6 156 | 6 156 |
| Sum | 286 156 | 286 156 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Juridisk rådgivning | 1 438 | 8 594 |
| Andre forvaltningstjenester | 2 440 | 3 525 |
| Sum | 3 878 | 12 119 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 190 329 | 1 109 351 |
| Vedlikehold elektro | 23 399 | 19 951 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 173 089 | 67 871 |
| Heiskostnader | 359 494 | 349 575 |
| Vedlikehold garasjer | 21 040 | 44 108 |
| Vedlikehold fyringsanlegg | 31 624 | 50 632 |
| Vedlikehold ventilasjon | 221 079 | 103 250 |
| Brannsikring | 35 651 | 40 957 |
| Kostnader til dugnad | 402 | 2 036 |
| Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg | 18 141 | 17 860 |
| Egenandel forsikringsskader | 20 000 | 20 000 |
| Vaktmestertjenester | 110 759 | 141 466 |
| Renholdstjenester | 234 608 | 289 534 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 65 970 | 46 603 |
| Gressklipping | 107 412 | 41 790 |
| Sum | 1 612 998 | 2 344 984 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Strøm | 196 890 | 251 893 |
| Biovarme, fjernvarme, gass | 18 594 | 0 |
| Sum | 215 484 | 251 893 |



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 335 851 | 347 378 |
| Sum | 335 851 | 347 378 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Sjøpeltømming/Container | 30 268 | 7 219 |
| Lyspærer, sikringer m.m. | 8 212 | 17 214 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 2 115 |
| Nøkler, låser og skilt | 1 700 | 3 590 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 10 431 | 9 298 |
| Kontorrekvisita | 4 162 | 970 |
| Kostnader tillitsvalgte | 3 506 | 21 355 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 143 | 21 669 |
| IT-Kostnader | 5 269 | 5 259 |
| Porto | 1 075 | 0 |
| Gaver | 2 724 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 3 598 | 3 281 |
| Velferdskostnader | 302 | 22 611 |
| Sum | 73 389 | 114 578 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 2 778 831 | 2 551 361 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 782 081 | 227 470 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Annen egenkapital 31.12 | 3 560 912 | 2 778 831 |
| Sum egenkapital 31.12 | 3 560 912 | 2 778 831 |



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 2 778 831 | 2 551 361 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 782 081 | 227 470 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | 782 081 | 227 470 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 3 560 912 | 2 778 831 |
| | | |
| Omløpsmidler | 4 022 217 | 3 448 808 |
| - Kortsiktig gjeld | 461 305 | 669 977 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 3 560 912 | 2 778 831 |



Til årsmøtet i Elveparken 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elveparken 1 Boligsameie som viser et overskudd på kr 782 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 10. mai 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)