



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 297 414  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: Erik Holsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 033 644	2 784 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 644</b>	<b>2 784 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 690	99 090
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 787 210	2 810 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 889 900</b>	<b>2 909 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 744</b>	<b>-125 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		767	2 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>767</b>	<b>2 552</b>
Annen rentekostnad		53	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53</b>	<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>714</b>	<b>2 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	144 458	-122 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93	3
Andre fordringer		252 260	282 653
Sum fordringer		252 353	282 656
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 575	757 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 575	757 654
Sum omløpsmidler		1 244 928	1 040 310
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 059 448	914 990
Sum opptjent egenkapital		1 059 448	914 990
Sum egenkapital		1 059 448	914 990
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 968	93 534
Annen kortsiktig gjeld		34 512	31 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 480</b>	<b>125 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 480</b>	<b>125 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 297 414  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: Erik Holsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 994 297 414  
ELVEPARKEN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 033 644	2 784 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 644</b>	<b>2 784 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 690	99 090
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 787 210	2 810 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 889 900</b>	<b>2 909 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 744</b>	<b>-125 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		767	2 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>767</b>	<b>2 552</b>
Annen rentekostnad		53	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53</b>	<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>714</b>	<b>2 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	144 458	-122 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>



Organisasjonsnr: 994 297 414  
ELVEPARKEN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93	3
Andre fordringer		252 260	282 653
Sum fordringer		252 353	282 656
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 575	757 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 575	757 654
Sum omløpsmidler		1 244 928	1 040 310
SUM EIENDELER		1 244 928	1 040 310
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 059 448	914 990
Sum opptjent egenkapital		1 059 448	914 990
Sum egenkapital		1 059 448	914 990
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 968	93 534
Annen kortsiktig gjeld		34 512	31 786
Sum kortsiktig gjeld		185 480	125 321
Sum gjeld		185 480	125 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 244 928	1 040 310



Organisasjonsnr: 994 297 414  
ELVEPARKEN 2 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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 013 440	2 764 521	3 033 627	3 385 929
Andre inntekter	2	20 204	20 264	0	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 644</b>	<b>2 784 785</b>	<b>3 033 627</b>	<b>3 405 929</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	12 690	9 090	12 690	12 690
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	4	5 469	5 406	5 406	5 500
Forretningsførerhonorar		119 530	135 816	139 075	102 885
Kontingenter		2 050	0	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	5	886 439	1 194 433	941 001	1 299 000
Forsikringer		153 145	133 471	137 500	148 000
Kommunale avgifter		803 485	790 943	850 000	900 000
Energi/fyring	6	416 279	180 517	350 000	460 000
Kabel-TV og bredbånd	7	346 896	339 899	351 000	360 000
Andre driftskostnader	8	53 917	30 284	88 000	90 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 889 900</b>	<b>2 909 859</b>	<b>2 966 722</b>	<b>3 470 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 744</b>	<b>-125 074</b>	<b>66 905</b>	<b>-64 196</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		767	2 552	0	0
Rentekostnader		53	119	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>714</b>	<b>2 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>	<b>66 905</b>	<b>-64 196</b>
Overført til/fra egenkapital	9	144 458	-122 640	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		93	3
Forskuddsbetalte kostnader		252 260	282 653
Bank		992 575	757 654
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	1 059 448	914 990
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 512	1 349
Leverandørgjeld		150 968	93 534
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 480</b>	<b>125 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 480</b>	<b>125 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>

Styret i Elveparken 2 Boligsameie

\_\_\_\_\_  
Erik Holsten  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kaare Bakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Andre Borgersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Arne Reine  
Styremedlem

**890 Elveparken 2 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 etableringsstidspunktet.

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	2 627 808	2 388 864
Renhold	34 632	15 909
Kabel-TV/bredbånd	351 000	341 100
Andre Leieinntekter	0	18 648
<b>Sum</b>	<b>3 013 440</b>	<b>2 764 521</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	20 204	20 264
<b>Sum</b>	<b>20 204</b>	<b>20 264</b>

Årlig antenne leie fra Telenor.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 600
<b>Sum</b>	<b>12 690</b>	<b>9 090</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 469	5 406
<b>Sum</b>	<b>95 469</b>	<b>95 406</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til juleavslutning med kr 4 640,- jf. noten om andre driftskostnader.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	76 800	469 510
Vedlikehold VVS	0	3 427
Vedlikehold utvendige anlegg	100 791	78 977
Heiskostnader	113 832	101 137
Vedlikehold garasjer	62 480	14 987
Vedlikehold fyringsanlegg	37 062	57 188
Vedlikehold ventilasjon	69 228	128 308
Brannsikring	15 622	19 032
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	15 810	8 608
Vaktmestertjenester	83 348	79 345
Renholdstjenester	143 726	134 029
Snøbrøyting/strøing/feing	94 733	62 339
Gressklipping	73 009	37 546
<b>Sum</b>	<b>886 439</b>	<b>1 194 433</b>



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	214 843	97 013
Biovarme, fjernvarme, gass	201 436	83 504
<b>Sum</b>	<b>416 279</b>	<b>180 517</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	346 896	339 899
<b>Sum</b>	<b>346 896</b>	<b>339 899</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	3 131	2 000
Lyspærer, sikringer m.m.	10 233	8 085
Nøkler, låser og skilt	21 646	3 910
Andre driftsmaterialer	0	319
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 750	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	2 050
Kostnader tillitsvalgte	4 640	0
Generalforsamling/årsmøte	7 415	8 090
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 103	3 135
Velferdskostnader	0	2 696
<b>Sum</b>	<b>53 917</b>	<b>30 284</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>914 990</b>	<b>1 037 630</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	144 458	-122 640
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 059 448	914 990
Annen egenkapital 31.12	1 059 448	914 990
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>914 990</b>	<b>1 037 630</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	144 458	-122 640
B. Årets endringer arbeidskapital	144 458	-122 640
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>
Omløpsmidler	1 244 928	1 040 310
- Kortsiktig gjeld	185 480	125 321
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken 2 Boligsameie**

Styreleder	Erik Holsten (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kaare Bakken (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Tom Arne Reine (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Ivar Andre Borgersen (sign.)	25.02.2022



**Elveparken 2 Boligsameie**



**ELVEPARKEN 2 BOLIGSAMEIE  
STYRETS ÅRSBERETNING 2021**

**1. TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Erik Holsten valgt for 2 år i 2020

Styremedlem: Ivar Borgersen valgt for 2 år i 2020

Styremedlem: Kaare Bakken valgt for 2 år i 2021

Styremedlem: Tom Arne Reine valgt for 2 år i 2021

Varamedlemmer til styret:

: Elin Ingvaldsen valgt for 1 år i 2021

: Bente Skjevdal valgt for 1 år i 2021

Valgkomite : Gustav Finstad valgt for 1 år i 2021

: Helene Eilertsen valgt for 1 år i 2021

: Karin Myhrer valgt for 1 år i 2021

**2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

**3. GENERELLE OPPLYSNINGER**

- A Elveparken 2 Boligsameie ble stiftet 25.05.09 og har organisasjonsnummer 994 297 414

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [994297414@bori.no](mailto:994297414@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

890 Elveparken 2 Boligsameie

Fakturamottak BORI

Postboks 2719, 7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 75 boligseksjoner og 0 næringsseksjoner, fordelt på 4 bygninger med adressene Depotgata 25, 29, 31 og 37.

Eiendommen har gnr 83 bnr 832 i Skedsmo kommune.



## Elveparken 2 Boligsameie

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner av 01.01.2018 og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Styret består av 4 menn samt 2 kvinnelige varamedlemmer. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Sameiet har ingen ansatte.
- Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i Sameiet.  
Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.
- Styret har gjennomført årlige, og dokumentert vernerunde/inspeksjon.
- E Ytre miljø  
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

## 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige sameiermøte har styret avholdt 5 styremøter, i tillegg til hyppige og regelmessige epost-utvekslinger for løpende beslutninger, og behandlet rutinesaker, slik som:

- Daglig drift og vedlikehold
- Økonomistyring, budsjett- og kostnadskontroll
- Regulering av felleskostnader
- Administrative rutiner
- Oppfølging av vedlikeholdsplan
- Oppfølging av HMS-tiltak herunder branntekniske installasjoner
- Forsikringsavtaler
- Oppfølging, reforhandling og fornyelse av kontrakter med leverandører

Av andre saker kan nevnes:

- *Løpende service til seksjonseierne gjennom utsendelse av regelmessig informasjon til eierne gjennom Nyhetsbrev eller gruppe-epost*
- *Samarbeidsmøter mellom Elveparken 1, 2 og 3 (oppfølging av felles kontrakter og leverandører for vedlikehold, felles oblat/parkeringsordning, tiltak for reduksjon av energi-forbruk på fellesområder)*
- *Revisjon vedlikeholdsplan (behov, anbud, tidspunkt etc)*
- *Utbedring av div elektriske installasjoner*
- *Utskifting av slitasjedeler på garasjeporter (motor/wire/ruller)*
- *Vurdering av utbedring av slitasje og begynnende sprekker på svalgang-gulv*
- *HMS/Brannvarsling – nye rutiner, HMS-informasjon til eiere inkl brannvern, rømningsveier samt egenkontroll av eget brannvarslingsutstyr*

Styret er ikke rettslige tvister som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



## Elveparken 2 Boligsameie

### 5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr 143.744 og et positivt årsresultat på kr 144.458.

Sameiets arbeidskapital, dvs. omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld er på et tilfredsstillende nivå og utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.059.448 hvorav kontantbeholdning utgjorde kr 992.575. Sameiets egenkapital utgjorde kr 1.059.448 pr 31.12.21.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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

Årets resultat på kr 144.458 er ca. kr 77.000 bedre enn budsjettert. Det positive budsjettavviket skyldes, i tillegg til fortsatt streng kostnadskontroll og oppfølging av leverandører, i hovedsak reforhandlet kontrakt med BORI for forretningsførsel (lavere kostnad) samt noe lavere kostnader for generelt vedlikehold, motvirket av høyere enn budsjetterte energikostnader.

Det er fortsatt et generelt kostnadspress fra våre mange leverandører, ikke minst for ad hoc/uforutsette innkjøp og reparasjoner, samt økende behov for utskifting av slitasjedeler på våre fellesanlegg (ventilasjon, varmesentral, garasjeporter etc.)

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til revidert vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over laget økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

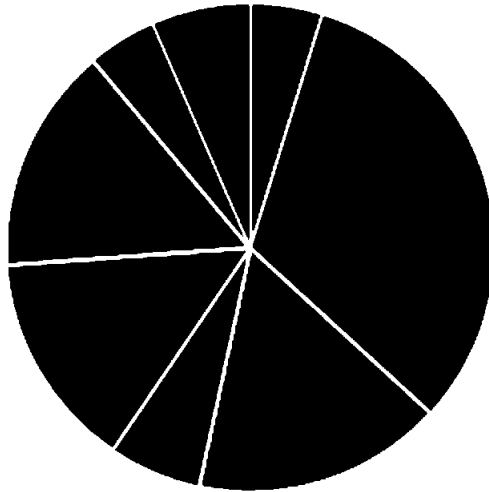
I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

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

I diagrammet nedenfor vises fordelingen av Sameiets kostnader for 2021 (etter hovedtype).

## Elveparken 2 Boligsameie

### Kostnadsanalyse Elveparken 2 - 2021



- Forretningsførelse
- Kommunale avgifter
- Energiforbruk fellesarealer
- Forsikring (netto inkl kundeutbytte)
- Vaktmester/renhold \*
- Vedlikehold bygninger og fellesarealer
- Drift/vedlikehold heiser
- Andre driftskostnader

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

### Felleskostnader

Styrets budsjett for 2022 vedlagt Årsregnskapet er basert på innbetaling av felleskostnader etter en økning på 5% implementert fra 01.01.2022, samt innbetaling til vedlikeholdsfond tilsvarende 1 måneds felleskost. Videre er fakturering for Telia fellesavtale (Bredbånd og Digital-TV) økt fra kr til kr 400 pr. seksjon pr. mnd. i tråd med inflasjonsjustering av underliggende fellesavtale, samt indeksjustering av viderefakturering av hhv stell av private hageflekker og garasjevask.

### Vedlikehold

Styret har oppdatert tidligere utarbeidet vedlikeholdsplan som har vært grunnlaget for budsjettet for 2022. Det er satt av NOK 400.000 til vedlikehold av bygg, hvorav det meste gjelder mulig epoxy-behandling av svalgangsgulv (toppetasjene). Styret arbeider med å innhente anbud på dette.

### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde kr 803.485 i 2021. Kommunen har som kjent varslet fortsatte økninger i kommunens priser for vann, kloakk og avløp i årene som kommer grunnet betydelig oppdemmet behov for investeringer og oppgraderinger i det kommunale vann- og avløpssystemet.

### Budsjettunderskudd/finansiering

For 2022 opererer Styret med et samlet kostnadsbudsjett på ca. kr 3.100.000 (ekskl. viderefakturert TV og Internett fra Telia) som gir et marginalt budsjettet underskudd på ca. kr 65.000. Med ca. kr 1 million i egenkapital og likviditet ved inngangen til 2022

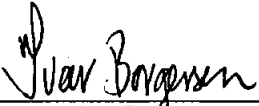
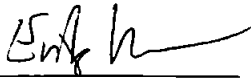

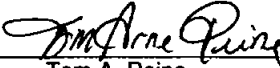


## Elveparken 2 Boligsameie

vurderes Sameiets finansielle stilling som tilfredsstillende, dog uten store reserver for uforutsette hendelser slik som fukt-/vannskader og reparasjon av våre tekniske anlegg, og med usikkerhet ift. løpende energikostnader.

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.

Lillestrøm, 31.12.2021 / 10.03.2022

 Ivar Borgersen styremedlem	 Erik Holsten styreleder	 Kaare Bakken styremedlem	 Tom A. Reine styremedlem
--	---	--	--



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 013 440	2 764 521	3 033 627	3 385 929
Andre inntekter	2	20 204	20 264	0	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 644</b>	<b>2 784 785</b>	<b>3 033 627</b>	<b>3 405 929</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	12 690	9 090	12 690	12 690
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	4	5 469	5 406	5 406	5 500
Forretningsførerhonorar		119 530	135 816	139 075	102 885
Kontingenter		2 050	0	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	5	886 439	1 194 433	941 001	1 299 000
Forsikringer		153 145	133 471	137 500	148 000
Kommunale avgifter		803 485	790 943	850 000	900 000
Energi/fyring	6	416 279	180 517	350 000	460 000
Kabel-TV og bredbånd	7	346 896	339 899	351 000	360 000
Andre driftskostnader	8	53 917	30 284	88 000	90 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 889 900</b>	<b>2 909 859</b>	<b>2 966 722</b>	<b>3 470 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 744</b>	<b>-125 074</b>	<b>66 905</b>	<b>-64 196</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		767	2 552	0	0
Rentekostnader		53	119	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>714</b>	<b>2 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>	<b>66 905</b>	<b>-64 196</b>
Overført til/fra egenkapital	9	144 458	-122 640	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>144 458</b>	<b>-122 640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		93	3
Forskuddsbetalte kostnader		252 260	282 653
Bank		992 575	757 654
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	1 059 448	914 990
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 512	1 349
Leverandørgjeld		150 968	93 534
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 480</b>	<b>125 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 480</b>	<b>125 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 244 928</b>	<b>1 040 310</b>

Styret i Elveparken 2 Boligsameie

\_\_\_\_\_  
Erik Holsten  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kaare Bakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Andre Borgersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Arne Reine  
Styremedlem

**890 Elveparken 2 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 etableringsstidspunktet.

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	2 627 808	2 388 864
Renhold	34 632	15 909
Kabel-TV/bredbånd	351 000	341 100
Andre Leieinntekter	0	18 648
<b>Sum</b>	<b>3 013 440</b>	<b>2 764 521</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	20 204	20 264
<b>Sum</b>	<b>20 204</b>	<b>20 264</b>

Årlig antenne leie fra Telenor.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 600
<b>Sum</b>	<b>12 690</b>	<b>9 090</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	90 000	90 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 469	5 406
<b>Sum</b>	<b>95 469</b>	<b>95 406</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til juleavslutning med kr 4 640,- jf. noten om andre driftskostnader.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	76 800	469 510
Vedlikehold VVS	0	3 427
Vedlikehold utvendige anlegg	100 791	78 977
Heiskostnader	113 832	101 137
Vedlikehold garasjer	62 480	14 987
Vedlikehold fyringsanlegg	37 062	57 188
Vedlikehold ventilasjon	69 228	128 308
Brannsikring	15 622	19 032
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	15 810	8 608
Vaktmestertjenester	83 348	79 345
Renholdstjenester	143 726	134 029
Snøbrøyting/strøing/feing	94 733	62 339
Gressklipping	73 009	37 546
<b>Sum</b>	<b>886 439</b>	<b>1 194 433</b>



## NOTER

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	214 843	97 013
Biovarme, fjernvarme, gass	201 436	83 504
<b>Sum</b>	<b>416 279</b>	<b>180 517</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	346 896	339 899
<b>Sum</b>	<b>346 896</b>	<b>339 899</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	3 131	2 000
Lyspærer, sikringer m.m.	10 233	8 085
Nøkler, låser og skilt	21 646	3 910
Andre driftsmaterialer	0	319
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 750	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	2 050
Kostnader tillitsvalgte	4 640	0
Generalforsamling/årsmøte	7 415	8 090
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 103	3 135
Velferdskostnader	0	2 696
<b>Sum</b>	<b>53 917</b>	<b>30 284</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>914 990</b>	<b>1 037 630</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	144 458	-122 640
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 059 448	914 990
Annen egenkapital 31.12	1 059 448	914 990
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>



**NOTER**

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>914 990</b>	<b>1 037 630</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	144 458	-122 640
B. Årets endringer arbeidskapital	144 458	-122 640
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>
Omløpsmidler	1 244 928	1 040 310
- Kortsiktig gjeld	185 480	125 321
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 059 448</b>	<b>914 990</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken 2 Boligsameie**

Styreleder	Erik Holsten (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kaare Bakken (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Tom Arne Reine (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Ivar Andre Borgersen (sign.)	25.02.2022



Til årsmøtet i Elveparken 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Elveparken 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 144 458. 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.

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 avvirket.

---

**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 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, 13. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

