



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 747 696  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christina Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	918 210	891 607
Annen driftsinntekt	2	310 640	12 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 850</b>	<b>904 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	16 869	23 322
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 147 467	933 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 164 336</b>	<b>956 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 514</b>	<b>-52 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 238	12 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		70 897	66 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 659</b>	<b>-53 218</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	4 855	-105 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 343	9 376
Andre fordringer		146 242	174 816
Sum fordringer		149 585	184 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 660	192 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 660	192 012
Sum omløpsmidler		185 245	376 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 245</b>	<b>376 204</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap	8	795 620	800 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-795 620</b>	<b>-800 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-795 620</b>	<b>-800 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	885 847	975 591
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>885 847</b>	<b>975 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 204	134 948
Annen kortsiktig gjeld	11	45 814	66 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 018</b>	<b>201 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>980 865</b>	<b>1 176 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 245</b>	<b>376 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 747 696  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christina Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 993 747 696  
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	918 210	891 607
Annen driftsinntekt	2	310 640	12 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 228 850</b>	<b>904 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	16 869	23 322
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 147 467	933 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 164 336</b>	<b>956 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 514</b>	<b>-52 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 238	12 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		70 897	66 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 659</b>	<b>-53 218</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	4 855	-105 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>



Organisasjonsnr: 993 747 696  
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 343	9 376
Andre fordringer		146 242	174 816
Sum fordringer		149 585	184 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 660	192 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 660	192 012
Sum omløpsmidler		185 245	376 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 245</b>	<b>376 204</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>			
Udekket tap	8	795 620	800 475
Sum opptjent egenkapital		-795 620	-800 475



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-795 620</b>	<b>-800 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	885 847	975 591
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>885 847</b>	<b>975 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 204	134 948
Annen kortsiktig gjeld	11	45 814	66 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 018</b>	<b>201 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>980 865</b>	<b>1 176 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 245</b>	<b>376 204</b>



Organisasjonsnr: 993 747 696  
ELISENBERGVEIEN 4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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 30 000,- 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

**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 12.05.2025 kl 18:00 hos Schøyen i 4, etg. for 578 Elisenbergveien 4 Sameie.**

Møtested: Elisenbergveien 4  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Personvalg
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Vedlikeholdsplan
- Sak 5: Fyringsutgifter og alternativer
- Sak 6: Dugnad
- Sak 7: Styrehonorar



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder NNN velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Personvalg

Morten Schøyen trekker seg som Styreleder.

Valgkomiteens forslag er at Leif Nybø trer inn som styreleder og at Rune Arnesen gjenvelges som styremedlem.

Kersti Wessel og Hallfrid Nybø er ikke for valg i år.

Morten Schøyen foreslås som Valgkomité.

## Sak 3: Regnskap

Hadde budsjettet med et overskudd på 60.530, men endte på 4.855 pga uforutsette kostnader hovedsaklig for vedlikehold.

Vesentlig høyere både inntekter og utgifter pga oppgradering av oppgang som ikke lå i budsjett.

Som det fremgår av budsjett for 2025 og tidligere utsendt mail økes fellesutgifter noe for å bygge et buffer for å håndtere ytterligere uforutsette kostnader.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Vedlikeholdsplan

Ettersom det stadig har kommet uforutsette kostnader, har det ikke vært rom for å ta elementer på vedlikeholdsplan. Forslag til prioritering basert på hvor prekært det er og dagens økonomi:

1. Gammelt takvindu inn mot bakgård (lekkasje)
2. Sikring/fiksing av fasade
3. Fiksing av port mot Nobelsgate (antatt som liten oppgave)
4. Vinduer i baktrapp boder.
5. Alsfallering i bakgård

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

**Mot**



Endring i prioritering

## Sak 5: Fyringsutgifter og alternativer

Skyhøye kostnader for fyringsolje (23-24 sesongen 260.000).

Har innhentet tilbud på bergvarme med varmeveksler mot dagens sentralfyr.

Kostnad ca 1,3MNOK.

Et slik anlegg vil få ut ca 4kWh i varme per 1kWh brukt. Varmekostnadene vil bli vesentlig redusert og man må regne med en tilbakebetalingstid på 7-8 år. Med Norgespris på strøm blir hovedinnsparingen mot oljefyr, ikke kWh pris på strøm.

Har også innhentet tilbud på fjernvarme. Det vil koste ca 1,5 mill å få installert og ingen besparelse mot strømpris så det er uaktuelt.

Om det er aktuelt foreslås det at de leiligheter det dreier seg om betaler for investeringen i henhold til vanlig kvadratmeter fordeling og at det ikke tas opp noe felles lån.

### Alternativ 1

Gå videre med vurdering.

### Mot

Fortsette som før

## Sak 6: Dugnad

Det foreslås å legge opp til en felles dugnad. Rune Arnesen er ansvarlig for dette.

Det foreslås også å øke dugnadstillegget til 200kr per måned, slik at de som bidrar får igjen litt mer.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

## Sak 7: Styrehonorar

Styret foreslår å fortsette uten styrehonorar til leder eller styremedlemmer.

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 0



**Elisenbergveien 4 Sameie**

## Årsoppgjør 2024

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



Elisenbergveien 4 Sameie org.nr. 993747696



## Resultatregnskap 2024

Elisenbergveien 4 Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	918 210	891 607	927 218	1 111 287
Annen driftsinntekt	2	310 640	12 692	11 652	9 999
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 228 850</b>	<b>904 299</b>	<b>938 870</b>	<b>1 121 286</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	16 869	23 322	23 013	27 000
Konsulenttjenester	4	53 443	50 456	54 127	53 269
Kontingenter		2 130	1 990	2 000	3 000
Rep og vedlikehold	5	561 521	424 576	215 000	235 499
Forsikringer		122 740	104 904	115 000	135 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		234 926	199 094	230 000	282 000
Energi og fyring		26 842	30 997	27 000	32 000
Kabel-TV og telefoni		81 936	69 221	81 000	81 936
Driftskostnader	6	44 964	44 213	52 000	45 000
Andre driftskostnader	7	18 965	5 402	6 200	9 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	2 318	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 164 336</b>	<b>956 493</b>	<b>805 340</b>	<b>903 704</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>64 514</b>	<b>-52 194</b>	<b>133 530</b>	<b>217 582</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		11 238	12 835	0	0
Finanskostnad		70 897	66 053	73 000	63 800
<b>Sum finansposter</b>		<b>-59 659</b>	<b>-53 218</b>	<b>-73 000</b>	<b>-63 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>	<b>60 530</b>	<b>153 782</b>
Overført udekket tap	8	4 855	-105 412	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>4 855</b>	<b>-105 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Elisenbergveien 4 Sameie



## Balanse 31.12.2024

Elisenbergveien 4 Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	42 494	37 513
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	103 748	137 303
Kundefordringer	3 343	9 376
Sum fordringer	149 585	184 192
Bankinnskudd, kasse o.l.	35 660	192 012
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>185 245</b>	<b>376 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>185 245</b>	<b>376 204</b>

Balanserapport 2024 for Elisenbergveien 4 Sameie



## Balanse 31.12.2024

Elisenbergveien 4 Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-795 620	-800 475
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-795 620</b>	<b>-800 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	885 847	975 591
Sum langsiktig gjeld		885 847	975 591
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 204	134 948
Annen kortsiktig gjeld	11	45 814	66 140
Sum kortsiktig gjeld		95 018	201 088
<b>Sum gjeld</b>		<b>980 865</b>	<b>1 176 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 245</b>	<b>376 204</b>

Elisenbergveien 4 Sameie

Morten Heiss Schøyen  
Styrets leder

Rune Arnesen  
Styremedlem

Hallfrid Lovise Stakkevold Nybø  
Styremedlem

Kersti Catherine Wessel  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Elisenbergveien 4 Sameie



## 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 30 000,- 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	688 046	679 186	675 018	849 999
Stipulerte renter	64 749	63 915	73 000	63 800
Stipulerte avdrag	91 634	90 454	91 000	96 700
Kabel TV/bredbånd	55 418	54 502	81 000	81 936
Lokaler	11 113	0	0	11 652
Dugnad	7 250	3 550	7 200	7 200
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>918 210</b>	<b>891 607</b>	<b>927 218</b>	<b>1 111 287</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm	0	1 100	0	9 999
Andre inntekter	310 640	11 592	11 652	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>310 640</b>	<b>12 692</b>	<b>11 652</b>	<b>9 999</b>

Tilbakebetaling dugnad	600
Utflytting gebyr	10 000
Oppussing av inngangsparti og trappeløp	300 040
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>310 640</b>

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	13 200	18 250	18 250	20 000
Feriepenger	1 584	2 190	2 190	3 000
Arbeidsgiveravgift	1 861	2 573	2 573	3 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	223	309	0	1 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>16 869</b>	<b>23 322</b>	<b>23 013</b>	<b>27 000</b>

Sameiet har 1 ansatt.  
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 350	4 288	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar	44 627	40 863	44 627	46 769
Andre forvaltningstjenester	1 120	1 960	0	1 500
Annen fremmed tjeneste	3 346	3 346	5 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>53 443</b>	<b>50 456</b>	<b>54 127</b>	<b>53 269</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## **Note 5 Reparasjon og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Vedlikehold bygg	388 623	0	120 000	100 000
Vedlikehold VVS	0	20 951	5 000	5 000
Vedlikehold elektro	20 958	4 865	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 154	3 406	5 000	6 000
Vedlikehold heis	86 598	28 742	50 000	70 000
Vedlikehold varmeanlegg	8 088	7 231	0	8 500
Vedlikehold brannsikring	46 101	358 829	30 000	30 999
Dugnadskostnader	0	551	0	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>561 521</b>	<b>424 576</b>	<b>215 000</b>	<b>235 499</b>

## **Note 6 Driftskostnader**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Renholdstjenester	44 964	44 213	52 000	45 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>44 964</b>	<b>44 213</b>	<b>52 000</b>	<b>45 000</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader	766	1 253	0	0
Verktøy og redskaper	0	1 477	0	0
Inventar	17 004	0	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	0	5 000
Generalforsamling/årsmøte	0	0	5 000	0
Velferdskostnader	0	1 473	0	2 000
Øredifferanser	-5	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 201	1 200	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>18 965</b>	<b>5 402</b>	<b>6 200</b>	<b>9 000</b>

## Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-800 475	-695 063
Tilført til/fra EK fra årets resultat	4 855	-105 412
Sum opptjent egenkapital 31.12	-795 620	-800 475
Udekket tap 31.12	-795 620	-800 475
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-795 620</b>	<b>-800 475</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lån 6201.81.53535	885 847	975 591
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>885 847</b>	<b>975 591</b>



## Note 10 Gjeldsbrevlån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 7,50%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2017

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 20.12.2031

1 570 000

594 409

89 744

885 847

### Sum langsiktig gjeld

885 847

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

321 977

Gjeld til kredittinstitusjoner

885 847

## Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	223	309
Forskudd fra kunder	0	57 078
Skyldig feriepenger	1 584	2 190
Andre påløpte kostnader	3 506	6 564
Avsatte påløpte kostnader	40 500	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>45 814</b>	<b>66 140</b>

Strøm, desember

2 025

Utrykning Oslo kommune Brann- Og Redningsetaten

1 481

**Andre påløpte kostnader**

**3 506**

50%faktura Rep/vedlikehold heis

40 500

**Avsatte påløpte kostnader**

**40 500**



## *Arbeidskapital*

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>175 116</b>	<b>367 561</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	4 855	-105 412
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-89 744	-87 033
B. Årets endring i arbeidskapital	-84 889	-192 445
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>90 227</b>	<b>175 116</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	185 245	376 204
- Kortsiktig gjeld	95 018	201 088
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>90 227</b>	<b>175 116</b>



## 578 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato  
**Schøyen, Morten Heiss** 2025-04-22

Identifikasjon  
 bankID™ Schøyen, Morten Heiss

Navn Dato  
**Arnesen, Rune** 2025-04-25

Identifikasjon  
 bankID™ Arnesen, Rune

Navn Dato  
**Wessel, Kersti Catherine** 2025-04-10

Identifikasjon  
 bankID™ Wessel, Kersti Catherine

Navn Dato  
**Nybø, Hallfrid L S** 2025-04-13

Identifikasjon  
 bankID™ Nybø, Hallfrid L S



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



Til årsmøtet i Elisenbergveien 4 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elisenbergveien 4 Sameie som viser et overskudd på NOK 4 855. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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)



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

SIGNICAT



## *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, 26. april 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.04.2025 09:43:54

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.