



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 082 162  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEHØY BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cathrine Chank  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 511 714	1 520 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 511 714</b>	<b>1 520 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5	2 560 917	1 154 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 606 557</b>	<b>1 199 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 094 843</b>	<b>320 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 947	834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 947</b>	<b>834</b>
Annen rentekostnad	7	87 533	55 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 533</b>	<b>55 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 586</b>	<b>-54 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 179 429</b>	<b>266 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 179 429</b>	<b>266 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 179 429</b>	<b>266 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	99 532	19 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 532</b>	<b>19 967</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 343 597	163 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 343 597</b>	<b>163 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 443 129</b>	<b>182 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 443 429</b>	<b>183 274</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-913 034	266 395
Udekket tap	10	-1 754 253	-1 754 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>841 219</b>	<b>2 020 648</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 667 288</b>	<b>-1 487 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 389 155	1 613 835
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 155</b>	<b>1 613 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 389 155</b>	<b>1 613 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		662 812	2 363
Annen kortsiktig gjeld	12	58 749	54 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 562</b>	<b>57 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 110 717</b>	<b>1 671 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 443 429</b>	<b>183 274</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 082 162  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ELVEHØY BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cathrine Chank  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 887 082 162  
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 511 714	1 520 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 511 714</b>	<b>1 520 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5	2 560 917	1 154 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 606 557</b>	<b>1 199 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 094 843</b>	<b>320 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 947	834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 947</b>	<b>834</b>
Annen rentekostnad	7	87 533	55 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 533</b>	<b>55 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 586</b>	<b>-54 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 179 429</b>	<b>266 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 179 429</b>	<b>266 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 179 429</b>	<b>266 395</b>



Organisasjonsnr: 887 082 162  
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8 99 532 19 967

Sum fordringer

99 532 19 967

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9 2 343 597 163 006

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 343 597 163 006

Sum omløpsmidler

2 443 129 182 974

SUM EIENDELER

2 443 429 183 274

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 -913 034 266 395

Udekket tap

10 -1 754 253 -1 754 253

Sum opptjent egenkapital

841 219 2 020 648

Sum egenkapital

-2 667 288 -1 487 858

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

11,13 4 389 155 1 613 835



Sum annen langsiktig gjeld		4 389 155	1 613 835
Sum langsiktig gjeld		4 389 155	1 613 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		662 812	2 363
Annen kortsiktig gjeld	12	58 749	54 934
Sum kortsiktig gjeld		721 562	57 297
Sum gjeld		5 110 717	1 671 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 443 429	183 274



Organisasjonsnr: 887 082 162  
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Elvehøy Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Elvehøy Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 5UW7H-VS7YE-T4W3L-ASH07-70SSM-4X52Y



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. mai 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5UWTH-V57YE-T4W3L-ASH07-7055M-4X52Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-05-08 19:54:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UWTH-VS7YE-T4W3L-ASH07-70SSM-4X52Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap Elvehøy Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 124 528	1 107 048	1 125 000	1 231 000
Annen driftsinntekt	2	387 186	413 502	384 000	384 000
Sum driftsinntekter		1 511 714	1 520 550	1 509 000	1 615 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	45 640	45 640	45 500	49 000
Annen driftskostnad	4	932 885	1 020 097	1 047 000	1 040 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 628 032	133 919	847 000	297 000
Sum driftskostnader		2 606 557	1 199 656	1 939 500	1 386 000
Driftsresultat før finansposter		-1 094 843	320 894	-430 500	229 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	2 947	834	800	3 000
Finanskostnad	7	87 533	55 334	55 000	260 000
Sum finansposter		-84 586	-54 500	-54 200	-257 000
Årsresultat		-1 179 429	266 395	-484 700	-28 000

Elvehøy Boligsameie



**Balanse Elvehøy Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<hr/>			
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		30 173	19 967
Andre fordringer	8	69 359	0
Sum fordringer		99 532	19 967
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	9	2 343 597	163 006
<hr/>			
Sum omløpsmidler		2 443 129	182 974
<hr/>			
Sum eiendeler		2 443 429	183 274

**Elvehøy Boligsameie**



## Balanse Elvehøy Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	-913 034	266 395
Udekket tap	10	-1 754 253	-1 754 253
Sum egenkapital		-2 667 288	-1 487 858
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	4 389 155	1 613 835
Sum langsiktig gjeld		4 389 155	1 613 835
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		662 812	2 363
Forskudd felleskostnader		40 820	36 284
Annen kortsiktig gjeld	12	17 929	18 650
Sum kortsiktig gjeld		721 562	57 297
Sum gjeld		5 110 717	1 671 132
Sum egenkapital og gjeld		2 443 429	183 274

Elvehøy Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Cathrine Chank  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Linda Gram  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon-Ivar Oppegaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Sevaldsen  
Styremedlem

Elvehøy Boligsameie



## Noter Elvehøy Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	799 472	781 992	800 000	906 000
Avdrag ordinære lån	235 068	235 068	235 000	235 000
Renter ordinære lån	89 988	89 988	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>1 124 528</b>	<b>1 107 048</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 231 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse inntekter	168 000	192 000	168 000	168 000
Kabel-tv	133 200	133 200	133 000	133 000
Strøm el-bil	2 466	4 482	0	0
Bidrag til dugnad	18 000	18 300	18 000	18 000
Trappevask	65 520	65 520	65 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>387 186</b>	<b>413 502</b>	<b>384 000</b>	<b>384 000</b>



## Noter Elvehøy Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	43 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 500	6 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 500</b>	<b>49 000</b>

Boligsameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	78 971	81 418	80 000	80 000
Strøm el-bil	-6 817	0	0	0
Strøm el.kjele nettleie	0	139	0	0
Vann- og avløpsavgift	262 760	320 538	300 000	290 000
Feieavgift	4 727	5 637	8 000	6 000
Renovasjon	94 676	112 810	115 000	110 000
Containerleie	0	5 825	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	138 626	156 240	168 000	168 000
Forsikring	151 202	141 682	152 000	162 000
Forvaltning og revisjon	83 204	80 046	80 000	85 000
Innbetalingservice	1 110	1 348	1 500	1 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	0	0	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	2 415	1 810	2 000	2 000
Grøntanlegg	0	350	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	12 188	11 876	20 000	13 000
Drift, reparasjon maskiner	418	0	1 000	1 000
Matteservice	20 390	19 377	20 000	22 000
Trappevask	52 500	60 413	50 000	55 000
Utgifter v/styret	4 732	3 132	2 000	2 000
Kurs/seminarer	9 000	990	5 000	0
Rekvisita, porto, mm	855	774	1 500	1 500
Datautgifter o.l	1 256	921	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	14 558	12 094	20 000	20 000
Gebyr	5 614	2 178	2 000	2 000
Diverse	0	0	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>932 885</b>	<b>1 020 097</b>	<b>1 047 000</b>	<b>1 040 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Elvehøy Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	500 000	0	650 000	100 000
Materialer, redskap, verktøy	24 709	8 780	10 000	10 000
Maling, beis, olje	0	0	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	4 751	10 000	10 000
Skilt	13 310	0	2 000	2 000
Port	2 726	10 858	3 000	3 000
Tak	0	0	30 000	30 000
Elektriker, materialer	0	0	30 000	30 000
Kabel, TV/telefoni	720	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	579	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 016	0	0	0
Brannsikringstiltak	4 688	5 208	7 000	7 000
Diverse vedlikehold	1 080 864	103 743	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 628 032</b>	<b>133 919</b>	<b>847 000</b>	<b>297 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	352	735	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5	100	800	0
Renter plasseringskonto	2 590	0	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>2 947</b>	<b>834</b>	<b>800</b>	<b>3 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	87 533	55 334	55 000	260 000
<b>Sum</b>	<b>87 533</b>	<b>55 334</b>	<b>55 000</b>	<b>260 000</b>



## Noter Elvehøy Boligsameie

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	69 309	0
<b>Sum</b>	<b>69 359</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	4 578
Bankinnskudd (driftskto)	2 096 007	158 428
Sparekonto Boligbanken	247 590	0
<b>Sum</b>	<b>2 343 597</b>	<b>163 006</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-1 487 858	-1 754 253
Fra årets resultat	-1 179 429	266 395
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-2 667 288</b>	<b>-1 487 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 667 288</b>	<b>-1 487 858</b>

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/ udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostandsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	0	1 613 835
Gjeldsbrevlån	4 389 155	0
<b>Sum</b>	<b>4 389 155</b>	<b>1 613 835</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Elvehøy Boligsameie

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	23 129	4 716
Interimskonto mellomregning	-5 250	0
Påløpte kostnader	0	13 834
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	100
<b>Sum</b>	<b>17 929</b>	<b>18 650</b>

### Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Fasaderehab + maling
Lånenummer:	94907066503	94907028865
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2013
Rentesats:	5.40 %	5.15 %
Beregnet innfridd:	01.11.2042	07.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 399 935	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 613 835
Avdrag i perioden:	10 780	1 613 835
Opptak i perioden:	4 399 935	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 389 155</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 698 386	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066503	4	176 061	704 244
	4	172 545	690 180
	2	165 513	331 026
	1	164 732	164 732
	3	162 909	488 727
	4	144 938	579 752
	1	140 380	140 380
	2	129 311	258 622
	2	120 716	241 432
	2	116 680	233 360
	5	111 340	556 700

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	125 677	92 622
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 179 429	266 395
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 624 615	-213 895
Opptak lån	4 399 935	0
Årets endring disponible midler	1 595 891	52 500



**Noter Elvehøy Boligsameie**

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

---

**Note 14 - Disponible midler**

Disponible midler 31.12

1 721 567

125 677

---



Resultat og balanse med noter for Elvehøy Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvehøy Boligsameie**

Styreleder	Cathrine Chank (sign.)	07.05.2023
Styremedlem	Erik Sevaldsen (sign.)	07.05.2023
Styremedlem	Jon-Ivar Oppegaard (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Linda Gram (sign.)	03.05.2023