



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 496 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 2
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 011 688	939 924
Sum inntekter		1 011 688	939 924
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		924 829	821 712
Sum kostnader		981 879	878 762
Driftsresultat		29 809	61 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 775	437
Sum finansinntekter		2 775	437
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 775	437
Ordinært resultat før skattekostnad		32 584	61 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 584	61 599
Årsresultat		32 584	61 599
Totalresultat		32 584	61 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 584	61 599
Sum overføringer og disponeringer		32 584	61 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 575	9 994
Sum fordringer		11 575	9 994
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 692	625 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 692	625 364
Sum omløpsmidler		693 266	635 358
SUM EIENDELER		693 266	635 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		654 196	621 612
Sum opptjent egenkapital		654 196	621 612
Sum egenkapital		654 196	621 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 631	6 811
Annen kortsiktig gjeld		8 440	6 935
Sum kortsiktig gjeld		39 071	13 746
Sum gjeld		39 071	13 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		693 266	635 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442385

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 496 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 2
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 011 688	939 924
Sum inntekter		1 011 688	939 924
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		924 829	821 712
Sum kostnader		981 879	878 762
Driftsresultat		29 809	61 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 775	437
Sum finansinntekter		2 775	437
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 775	437
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 584	61 599
Årsresultat		32 584	61 599
Totalresultat		32 584	61 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 584	61 599
Sum overføringer og disponeringer		32 584	61 599



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 575	9 994
Sum fordringer		11 575	9 994
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 692	625 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 692	625 364
Sum omløpsmidler		693 266	635 358
SUM EIENDELER		693 266	635 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		654 196	621 612
Sum opptjent egenkapital		654 196	621 612



Sum egenkapital	654 196	621 612
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 631	6 811
Annen kortsiktig gjeld	8 440	6 935
Sum kortsiktig gjeld	39 071	13 746
Sum gjeld	39 071	13 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	693 266	635 358



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

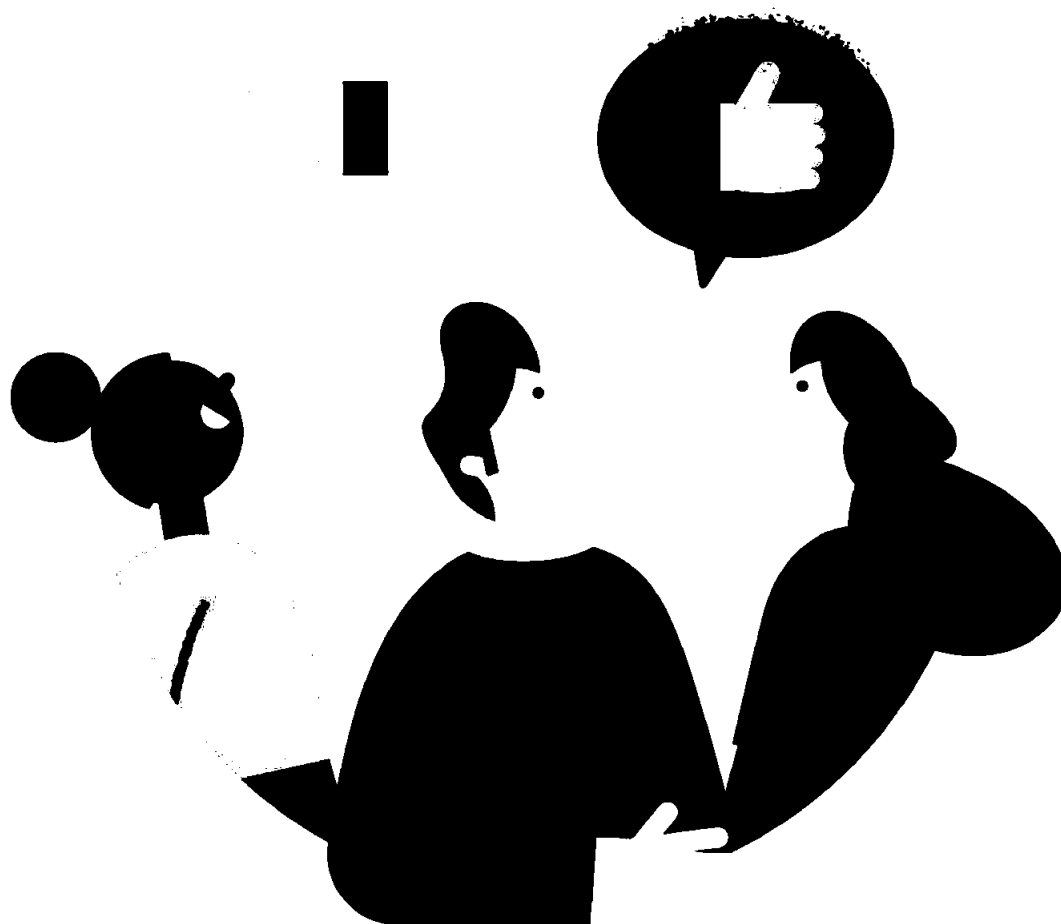
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7643 Elvekvartalet Sameie 2





Til seksjonseierne i Elvekvartalet Sameie 2

Velkommen til årsmøte, torsdag 25 mai 2023 kl. 18:00. Sted: Hamborgstrøm Bo- og servicesenter. Kafe Gropa. Hovedinngangen på baksiden.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Elvekvartalet Sameie 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Elvekvartalet Sameie 2
avholdes torsdag 25 mai 2023 kl. 18:00.
Sted: Hamborgstrøm Bo- og servicesenter. Kafe Gropa.
Hovedinngangen på baksiden.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2022/2023 foreslås satt til kr. 50.000 iht budsjett 2023.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektene § 12 - antall medlemmer i styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år (Gjenvalg pga kontinuitet i styret. Med dette står ikke hele styret på valg til neste årsmøte.)
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år. (Gjenvalg pga kontinuitet i styret. Med dette står ikke hele styret på valg til neste årsmøte.)
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år. (*Utgår dersom sak 4 A blir vedtatt.*)

Drammen, 11.04.2023
Styret i Elvekvartalet Sameie 2

Tore Eilert Ronald Steingrimsen
Monica Øvrid
Tancred Wemberg Karlsen
Anne Cathrine Thingelstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Eilert Ronald Steingrimsen	Øvre Storgate 132
Styremedlem	Monica Øvrid	Øvre Storgate 134
Styremedlem	Tancred Wemberg Karlsen	Øvre Storgate 134
Styremedlem	Anne Cathrine Thingelstad	Øvre Storgate 132
Varamedlem	Unni Helene Bjølgerud	Øvre Storgate 134

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Elvekvartalet Sameie 2

Sameiet består av 22 seksjoner.

Elvekvartalet Sameie 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921496095, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

115 1028

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Elvekvartalet Sameie 2 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er PWC.



Styrets beretning

Styrets arbeid

Det er avholdt 11 styremøter i 2022. To styrerepresentanter er også styremedlemmer i Driftsforeningen der det er styremøter en gang i måneden. Driftsforeningen håndterer garasjesameiet og utomhussameiet, og består av representanter fra E2, E4 og Selvaag.

Økonomi

Styret hatt fokus på økonomistyring gjennom 2022, og vi ajourfører fortløpende prognoser ved endringer i forutsetningene. Det er høyere priser på varer, tjenester og energi i samfunnet, noe som påvirker oss gjennom våre leverandører. Vi har hatt streng kostnadskontroll og leverer et resultat på ca. kr 33 000 i overskudd.

Styret følger også aktivt med på sakene i Driftsforeningen og gir innspill til det beste for oss i E2.

Kommentarer til budsjett 2023

Vi leverer et budsjett 2023 i balanse. Økningen i energikostnadene medførte en økning i felleskostnadene til beboerne på 14 %. Det er E2 sine sameiekostnader (fra Driftsforeningen) som øker i 2023. Øvrige inntekter og kostnader er som tidligere.

Styret har også arbeidet med disse sakene i 2022:

- **Beboermøte.** Ble gjennomført i september hvor styret informerte om status.
- **Ettårsbefaring med JM.** Alle restanser fra JM etter innflytting er utført i 2022.
- **Vedlikeholdsplan.** Styret følger med på eiendommen opp mot vedlikeholdsplanen. Vi har ikke hatt så mange vedlikeholdssaker de første fem årene, men dette behovet vil gradvis vokse. Årlig ordnes inngangspartiene for grus og mose, og taket inspiseres i forbindelse med måkesikring. Det neste punktet på vedlikeholdsplanen vil være beising.
- **Preventive tiltak mot måker.** Det ble satt opp pigger på taket. Vår og sommer 2022 var vi allikevel plaget av måker og måkeunge utenfor dørene. Det blir satt opp flere pigger og ny ørn på taket i 2023 for å ytterligere hindre ansamlinger av måker og reir.
- **Ringeklokkene.** Lyset i ringeklokkene er utbedret slik at de nå er lett leselige i mørket. PowerTech som monterte ringeklokkene ble kontaktet og det viste seg at ringeklokketablå hadde en nummereringstavle bak lysene som skulle vært tatt av. Dette ble rettet opp uten kostnad.
- **Merking av dører.** Manglende merking på noen av dørene i 132 ble utført av styret våren 2022 for å lukke saken mot JM.
- **Innvendig ventilasjon.** I 2022 var det to ganger med bytte av filter, ett egenbytte og ett bytte i forbindelse med service. Service vil være hvert andre år ved første bytte av filter.



- **Renhold.** Styret følger med på renholdet i fellesarealene og har jevnlig kontakt med Bygård Vaktmesteren AS i denne forbindelse. Det gjøres to større rengjøringer i året. Vi har innhentet tilbud fra flere renholdsfirmaer for en gjennomgang av renhold i 2022. Etter sammenligning av de mottatte tilbudene valgte vi å fortsette med Bygård Vaktmesteren AS.
- **Utvendig vask.** Vask av balkongglass ble gjort våren 2022.
- **Beplantning.** Vi hadde også i 2022 beplantning i krukker ved inngangene til 132 og 134.
- **Heis.** Det er satt opp en varslingsrutine med navn og telefonnummer ved hendelser med heisene.

Aktuelle saker i 2022 som er Driftsforeningens ansvar:

Økonomi

Styret i Driftsforeningen har hatt stort fokus på økonomien og har jobbet med ajourføring av prognoser gjennom hele året. Det er energikostnadene (fjernvarme) som har hatt størst avvik i 2022 til tross for stønader.

Elbilladere

Flere og flere anskaffer elbil og ønsket om ladepunkt på parkeringsplassen i garasjen har vært økende. Eksisterende anlegg, med Billader.no, har ikke hatt nok sikringer til å innfri etterspørselen. Styret måtte derfor se etter en annen løsning for å følge utviklingen. Høsten 2022 ble det besluttet å bruke Ohnia Charging. Arbeider i garasjen har vært gjort i begynnelsen av 2023.

Bom

Våren 2022 ble det besluttet i Driftsforeningen å sette opp bom inn til atriet. Dette for å redusere unødig kjøring og ubehageligheter med lyd og lys inn i leilighetene. Bom har vært virkningsfullt. Bommen ble dessverre utsatt for hærverk og i tillegg kjørt på av brøytebil, men er nå reparert.

Gjesteparkering

Styret jobber med en løsning hvor gjester registrer gjesteparkering. **Fastboende skal ikke bruke gjesteparkeringen.** I 2023 er P-service besluttet å bruke som leverandør. Informasjon er sendt ut til beboerne.

Gartnertjenester og snømåking/strøing

Utføres av Anleggsgartneren Eiker. Oppdatert sommeravtale for 2023 ble inngått i 2022. Sommerblomster og grønnpplanter ble plantet på takterrassen sommeren 2022.

Arbeider i garasje/uteområdet

Det er utført årlig vask av gulv og vegger i garasjen våren 2022. Feiing av garasjen ble gjort høsten 2022. Ved mye snø ute kommer mye vann inn i garasjen. Vannet som legger seg utenfor boddøren og rundt ristene, skal pumpes ut. Dette har til tider vært problematisk og pumpen er derfor utbedret.

**Ventilasjonen i garasjen**

Ventilasjonen fungerer fortsatt ikke som den skal, da det fortsatt fort blir dugg og fukt i vinterhalvåret. Pågående reklamasjon mot JM er igjen purret, og i mellomtiden tvangskjøres systemet, noe som gir god ventilasjon i garasjen.

Lekeplass

Dekket rundt lekeplassen ble utbedret i 2022. Dette var reklamasjon og var gjort av JM.

Søppelkonteinere

Konteinerne vaskes en gang i året og det var også gjort i 2022. Det er uheldig at det noen ganger hensettes søppel utenfor konteinerne. Styret i Driftsforeningen jobber med dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr **1 011 688**

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr **981 879**

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 32 584 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 654 196.

Dette tilsvarer i overkant av 6 husleieinnkrevinger og er innenfor kravet til god likviditet.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 138 043 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene i E2 er budsjettert med kr 30 277 og er i henhold til prognose fra foregående år. Det er budsjettert med reelle energikostnader og ikke hensyntatt stønad.

Kostnader sameie

Det er satt av kr 488 916 til kostnader sameie og dette er E2 sin andel til drift og vedlikehold i Driftsforeningen inkl. garasje og utomhus.

En stor andel av denne kostnaden er energikostnader (fjernvarme).

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvekvartalet Sameie 2.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elvekvartalet Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvekvartalet Sameie 2 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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 regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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>.

Oslo, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ELVEKVARTALET SAMEIE 2
ORG.NR. 921 496 095, KUNDENR. 7643

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 011 688	939 924	1 018 000	1 145 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 011 688	939 924	1 018 000	1 145 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 000	-5 045	-5 000	-5 778
Forretningsførerhonorar		-55 760	-54 188	-55 813	-59 663
Konsulenthonorar	6	-5 420	-3 137	-4 000	-5 799
Drift og vedlikehold	7	-148 911	-105 734	-140 272	-138 043
Forsikringer		-54 568	-47 317	-49 008	-60 194
Kommunale avgifter	8	-77 936	-80 190	-82 596	-90 691
Kostnader sameie		-386 155	-312 411	-381 648	-488 916
Energi/fyring		-21 913	-20 844	-37 888	-30 277
TV-anlegg/bredbånd		-118 296	-118 296	-131 736	-126 577
Andre driftskostnader	9	-48 871	-74 551	-74 190	-81 548
SUM DRIFTSKOSTNADER		-981 879	-878 762	-1 019 201	-1 144 536
DRIFTSRESULTAT		29 809	61 162	-1 201	464
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 775	437	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 775	437	0	0
ÅRSRESULTAT		32 584	61 599	-1 201	464
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		32 584	61 599		



ELVEKVARTALET SAMEIE 2
ORG.NR. 921 496 095, KUNDENR. 7643

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 575	9 994
Driftskonto OBOS-banken		415 784	423 228
Sparekonto OBOS-banken		265 908	202 136
SUM OMLØPSMIDLER		693 266	635 358
SUM EIENDELER		693 266	635 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		654 196	621 612
SUM EGENKAPITAL		654 196	621 612
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 440	6 935
Leverandørgjeld		30 631	6 811
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 071	13 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		693 266	635 358
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 11.04.2023
Styret i Elvekvaralet Sameie 2

Tore Eilert Ronald Steingrimsen /s/

Monica Øvrid /s/

Tancred Wemberg Karlsen /s/

Anne Cathrine Thingelstad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	895 792
TV/bredbånd	115 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 011 688

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 420
SUM KONSULENTHONORAR	-5 420



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 663
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 453
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 760
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 036
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 911

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-77 936
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 936

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-44 757
Andre fremmede tjenester	-521
Trykksaker	-300
Andre kontorkostnader	-400
Bank- og kortgebyr	-2 691
Velferdskostnader	-202
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 871

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	602
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 173
SUM FINANSINNTEKTER	2 775



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2022/2023 foreslås satt til kr. 50.000 iht budsjett 2023.

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Endring av vedtektene § 12 - antall medlemmer i styret.

Forslagstiller: Styret

Forslag til vedtak:

I vedtektene § 12 står i dag følgende:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to eller fire andre medlemmer med varamedlem/mer.

Setningen foreslås endret til:

§ 12 Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer.

Sakens flertallskrav: To tredjedels (67%)

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, jf. § 18.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år (Gjenvalg pga kontinuitet i styret. Med dette står ikke hele styret på valg til neste årsmøte.)
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år. (Gjenvalg pga kontinuitet i styret. Med dette står ikke hele styret på valg til neste årsmøte.)
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år. (*Utgår dersom sak 4 A blir vedtatt.*)

Styremedlemmer som ikke står på valg.

(Hele styret foruten vara ble valgt for 2 år ved forrige digitale årsmøte.)

Styreleder, Tore Eilert Ronald Steingrimsen	- 2022-2024
Styremedlem, Monica Øvrid	- 2022-2024
Styremedlem, Tancred Wemberg Karlsen	- 2022-2024
Styremedlem, Anne Cathrine Thingelstad	- 2022-2024

A. Som styreleder for 2 år foreslås: Tore Eilert Ronald Steingrimsen.

Stiller til valg for 2 nye år frem til 2025. Med dette unngår man at hele styret står på valg ved neste årsmøte i 2024.

B. Som styremedlem for 2 år foreslås: Monica Øvrid.

Stiller til valg for 2 nye år frem til 2025. Med dette unngår man at hele styret står på valg ved neste årsmøte i 2024.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659917. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret og Driftsforeningen ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





7643 Elvekvaralet Sameie 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.