



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 034 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ELVE-GÅRDEN
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Arild Ljådal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 642	954 581
Sum inntekter		965 642	954 581
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	27 955
Annen driftskostnad	2,3	1 203 540	821 259
Sum kostnader		1 237 771	849 213
Driftsresultat		-272 129	105 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 576	11 188
Sum finansinntekter		16 576	11 188
Netto finans		16 576	11 188
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 552	116 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 552	116 555
Årsresultat		-255 554	116 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 554	116 556
Sum overføringer og disponeringer		-255 554	116 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		346 478	473 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		74 109	49 882
Sum fordringer		74 109	49 882
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	4	346 478	473 525
Sum investeringer		346 478	473 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 419	289 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 419	289 716
Sum omløpsmidler		190 528	339 598
SUM EIENDELER		537 006	813 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	438 110	693 664
Sum opptjent egenkapital		438 110	693 664
Sum egenkapital	5	438 110	693 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		98 896	119 459
Sum kortsiktig gjeld		98 896	119 459
Sum gjeld		98 896	119 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		537 006	813 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526511

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 034 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ELVE-GÅRDEN
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Arild Ljådal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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: 999 034 950
EIERSEKSJONSSAMEIET ELVE-GÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 642	954 581
Sum inntekter		965 642	954 581
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	27 955
Annen driftskostnad	2,3	1 203 540	821 259
Sum kostnader		1 237 771	849 213
Driftsresultat		-272 129	105 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 576	11 188
Sum finansinntekter		16 576	11 188
Netto finans		16 576	11 188
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 552	116 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 552	116 555
Årsresultat		-255 554	116 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 554	116 556
Sum overføringer og disponeringer		-255 554	116 556



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

537 006

813 123



Organisasjonsnr: 999 034 950
EIERSEKSJONSSAMEIET ELVE-GÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



943 Eierseksjonssameiet Elve-Gården

Fordeling av akkumulert resultat 2024

		Andel EK 2023	Resultat 2024	Akkumulert Andel EK 2024	
		693 664	-255 554	438 110	
Seksjonsnummer:	Brøk				
1	99	33 846	-12 469	21 376	
2	100	34 187	-12 595	21 592	
3	100	34 187	-12 595	21 592	
4	86	29 401	-10 832	18 569	
5	172	58 802	-21 664	37 139	
6	124	42 392	-15 618	26 775	
7	124	42 392	-15 618	26 775	
8	172	58 802	-21 664	37 139	
9	104	35 555	-13 099	22 456	
10	80	27 350	-10 076	17 274	
11	80	27 350	-10 076	17 274	
12	127	43 418	-15 996	27 422	
13	ovf. seksj. 12	0	0	0	
14	162	55 384	-20 404	34 980	
15	131	44 786	-16 500	28 286	
(16)	5	31	10 484	-3 862	6 622
	5	31	10 484	-3 862	6 622
	6	31	10 484	-3 862	6 622
	9	31	10 484	-3 862	6 622
	11	31	10 484	-3 862	6 622
	15	31	10 484	-3 862	6 622
(17)	2	31	10 484	-3 862	6 622
	7	31	10 484	-3 862	6 622
	8	31	10 484	-3 862	6 622
	8	31	10 484	-3 862	6 622
	10	31	10 484	-3 862	6 622
	12	31	10 484	-3 862	6 622
Totalt	2029	693 664	-255 554	438 110	

Seksjon 16 og 17 er pr. 01.06.21 garasjeplasser - ny fordeling brøk.



Eierseksjonssameiet Elve-gården

Revisjonsnotat for året 2024

Regnskapet føres av Grenland Boligbyggelag (GBBL).

Generelt om prinsippene for regnskapsførselen som er gjort

Regnskapet for Sameiet føres som et periodisert regnskap, hvilket påvirker **Balansen** og **Resultatet** slik:

- Kostnader som forskuddsbetales i 2024 og som gjelder 2025 føres i under «Fordringer» som «Periodisert kostnad» (betalt for noe som ennå ikke er levert) og **belastes Resultatet i 2025**.
- Kjente inntekter som hører til i 2024 og som ennå ikke er betalt (f.eks. «Felleskostnader») føres i 2024 som «Restanser felleskostnader» og **godskrives Resultatet i 2024**.
- Kostnader i form av arbeid utført eller tjenester levert i 2024, hvis faktura ikke forfaller til betaling før i 2025, **belastes Resultatet i 2024** og avsettes som «Leverandørgjeld».
- Avsetninger for forventede kostnader (ikke nødvendigvis kjente beløp) ennå ikke fakturert (f.eks. «Fjernvarme» for desember 2024) **belastes Resultatet i 2024** og føres som «Annen kortsiktig gjeld». Eventuelt avvik mellom avsetning og faktura belastes **Resultatet i 2025**.

Resultatet for 2024

Regnskapet viser et negativt **Årsresultat** på NOK 255.554 mot et **Budsjett** på NOK 200. Posten «Målingsbasert inntekt» er i år gjort opp innenfor regnskapsåret 2024.

Positivt avvik:

- Tilskudd fra Enova for «Prosjekt Energioptimalisering» (ca. NOK 81.000)
- Høyere «inntekter» for lading av elbiler (ca. NOK 20.000)
- Pluss for «Målingsbasert inntekt» (fjernvarme) (ca. NOK 8.000).
- Salg av snøfreser (NOK 6.500)

Negative avvik:

- Faktura fra AF for utredning i forbindelse med «Prosjekt Energioptimalisering» (ca. NOK 148.000)
- Kostnader til ny rundkjøring (ca. NOK 103.000)
- Jobb og materialer knyttet til rehabilitering terrassegulv og av bod (fukt) (ca. NOK 65.000)
- Pussing og maling av mur mot Støperibakken og gårdsplassen (ca. NOK 32.000)
- Egenandel IF i forbindelse med skaden som var i leilighet 201 (NOK 25.000)
- Diverse avvik som tilsammen havner +/- null.

Balansen, status pr. 31.12.2024

Vi har ved årsskiftet NOK 462.897 på bankkonti (sum «Bankkonto framtidig vedlikehold» og «Bankkonto drift»).

For å komme fram til hva vi har i «Egenkapital» må vi trekke fra «Gjeld» (ikke betalte regninger ved årsskiftet) og legge til «Fordringer» (forskuddsbetalte regninger).



Egenkapitalen er således bokført med NOK 438.110 (ned NOK 255.554 = Resultatet for 2024).

Egenkapitalen og Likviditeten

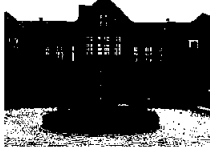
vurderes fortsatt å være tilfredsstillende, til tross for årets underskudd grunnet overnevnte merkostnader⁰

Anbefaling fra Revisor

Revisor finner at Regnskapet for 2024 er korrekt og etterrettelig utført.
Min anbefaling til Årsmøtet er derfor at Regnskapet godkjennes slik det foreligger.

Porsgrunn 15.04.2025

Revisor: Rolf H. Qvigstad
(sign.)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE EIERSEKSJONSSAMEIET ELVE-GÅRDEN

Dato: 8. mai 2025, kl. 18:00

Sted: Kafe K

DAGSORDEN

1 KONSTITUERING

Registrering av sameiere og fullmakter.

Godkjenning av innkalling.

Godkjenning av dagsorden.

Valg av møteleder, forslag:

Valg av referent, forslag:

Valg av minst en sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

2 ÅRSBERETNING FRA STYRET

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

3 GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP 2024 OG BUDSJETT 2025

Regnskap og budsjett er vedlagt innkallingen.

Revisornotatet ligger vedlagt. Godtgjørelse til styret se valgkomiteens innstilling.

4 VALG

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder:

Styremedlem:

Styremedlem:

Varamedlem:

Valg av revisor

Revisor:

Valgkomité

Styret foreslår:

Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styreleder kr.15.000 og styre- og varamedlemmer kr.5.000 hver til sammen kr.30.000.

5 INNKOMMENDE FORSLAG

1. Ressursgruppa for energiprojekt presenterer og legger fram forslag til vedtak.
2. Styret fremmer forslag om å opprette en aktivitetsgruppe

Styret



Eierseksjonssameiet Elve-Gården

Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne på årsmøte i Eierseksjonssameiet Elve-gården 8.mai 2025.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Leilighets/ seksjonsnummer fullmektig kan stemme for	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/ seksjonsnummer	
Sed og dato	Underskrift

Begrensninger og stemmeinstruksjoner til fullmektig.

--

Bare sameiere eller personer med fullmakt fra sameiere har stemmerett på sameiermøtet. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i sameiermøtet.

Eventuelle fullmakter skal signeres og sendes styreleder. Skannet kopi av signert fullmakt aksepteres på e-post til styreleder joran@sanna.no. Eller fullmakt kan overleveres til fullmektig.

Det er ikke nødvendig med fullmakt der flere personer eier en seksjon i felleskap, og minst en av seksjonseierne deltar på møtet.

Fullmektig må kunne legitimere seg, dersom fullmektig ikke er kjent for seksjonseierne.



Saksvedlegg - Årsmøte i Elve-gården Sameie 2025 - Valg

Valgkomitéens forslag til valg

Styreleder

- Som styreleder foreslås gjenvalg av sittende leder Arild Ljødal. Han velges for 1 år

Øvrige styremedlemmer

- Som styremedlem foreslås gjenvalg av sittende styremedlem Hanne Kittelsen. Hun velges for 2 år
- Som nytt styremedlem foreslås sittende varastyremedlem Per Haugen. Han velges for 2 år

Varastyremedlem

- Som nytt varastyremedlem foreslås Helle Manger. Hun velges for 1 år

Kontrollkomite

- Som kontrollkomite foreslås gjenvalg av sittende Rolf Henning Qvigstad. Han velges for 1 år

Valgkomitéens forslag til kompensasjoner for styrearbeid

Valgkomitéens forslag kompensasjoner for styrearbeid til hhv på 15.000,- til leder og 5.000,- til styremedlemmer og varastyremedlem videreføres. 30.000,-

Styrets forslag til valgkomité

Medlemmer av valgkomiteen

- Som medlem i valgkomité foreslås Wenche Tobiassen Sanna. Hun velges for 1 år
- Som medlem i valgkomité foreslås sittende Sigurd Joakim Juvik. Han velges for 1 år

Wenche Sanna

Valgkomitéen

(Sign)

Sigurd Joakim Juvik

Valgkomitéen

(Sign)



Årsmelding 2024

Elve-Gården har til formål å ivareta beboernes interesser på beste måte. Eierseksjonssameiet ligger i Porsgrunn kommune. Sameiet forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et eierseksjonssameie.

Styret i Eierseksjonssameiet har bestått av:

Styreleder: Arild Ljådal
Styremedlem: Gro Lorentzen (fra 15.10.24)
Styremedlem: Hanne Kittilsen
Varamedlem: Per Haugen fra (15.10.24)

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte 15.oktober 2024 som følge av at vårt styremedlem Tore Willy Westbye døde 31.juli 2024. Som nytt styremedlem rykket varamedlem Gro Lorentzen opp og Per Haugen ble valgt som nytt varamedlem.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse i sameiet. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel: Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Revisor: Rolf Henning Qvigstad

Møtevirksomhet m.m.

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter, hvor 35 protokollerte saker har vært behandlet og det er sendt ut 5 infoer til sameiets medlemmer.

Det er gjennomført 2 felles-samlinger; sommerfest og julebord og to dugnader. Styret påpekte at fellessamlingene og dugnaden er viktig å opprettholde for å holde på det gode samholdet som vi har.

Aktuelle saker:

Sameiets første eierskifte ble gjort i 2023, men overtakelse 1.mars 2024. Det var en milepel i sameiets historie.

Tores bortgang i sommer var et stort tap, både som menneske og som ressurs for sameiet.

Prosjekter som har blitt gjennomført i 2024:

Endring av «rundkjøringen» på gårdsplassen, utbedring av terrassegulv, pussing og maling av mur ut mot Støperibakken, maling av innvendig mur mot gårdsplassen, utskifting av materialer i forbindelse med fukt i bod.

Prosjekt energiøkonomisering

Prosjektet ble fremmet på årsmøte i 2024 med Jøran som prosjektleder og Per som ressursperson. Etter å ha undersøkt med Enova om eventuell støtte til prosjektet ble saken fremmet for styret 8.august 2024 med en kostnadsramme på inntil kr.90.000. Styret sa



ja til forslaget med utgangspunkt i forslaget fra årsmøte. AF ble engasjert til å utarbeide en analyse av saken som ble presentert på teamsmøtet 21.10.24 med Mathias Mikkelsen fra AF, Jøran, Per og Arild. Etter teamsmøtet ble Eirik Manger også med som ressursperson i prosjektgruppa. Rapporten er en omfattende analyse av bygget, sammen med tilhørende forslag til energieffektiviseringstiltak. Rapporten gir en grundig oversikt over dagens tilstand på bygget, og denne informasjonen danner grunnlaget for anbefalte tiltak. Kostnadene for rapporten kom på kr.148.125 og med en støtte fra Enova på kr. 81.469, kom vi godt under rammen som styret ga. Det vil bli utarbeidet en kortversjon av rapporten med anbefalte tiltak som vil bli sendt ut i forbindelse med innkalling til årsmøtet.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift.

Målingsbasert utgift for fjernvarme var kr.178.813 i 2024 mot kr.196 025 i 2023. Årsmøtet i 2023 økte andelen av fellesutgifter for fjernvarme fra kr.112 000 til kr.182 000 og redusert posten «Innkrevde fellesutgifter» med tilsvarende beløp. I ettertid har det vist seg at energiforbruket i 3.etasje har vært høyere enn tidligere antatt. Det betyr at eierne i 3.etg. fortsatt får relativt store regninger som følge av for lite innbetalt akontobeløp. Regjeringens innføring av Norgesstrøm i oktober vil forhåpentligvis redusere kostnadene til strømforbruk.

Samlede driftskostnader i 2024 var kr. 1.237.771 noe som medførte et underskudd på - kr.255.554 hvor av kr.16.576 var renteinntekter. Årsaken til det store underskuddet skyldtes ny rundkjøring på gårdsplassen, ekstraordinært vedlikehold av terrassegulv og bod, vedlikehold av murvegg syd, egenandel forsikring og analyse energiprojekt.

Med årets underskudd har vi en egenkapital pr.31.12.2024 på kr. 438 110 og av disse er det på kontoen for framtidig vedlikehold kr. 346.478.

Styrets forslag til anvendelse av arets resultat:

Eierseksjonssameiets negative resultat kr 255.554, - føres mot egenkapitalen.

Alle avsatte midler på egen bankkonto med formål framtidig vedlikehold, kan disponeres av styret. Dette forutsetter at forbruket er knyttet til vedlikehold.

Mars 2025

Styret i Eierseksjonssameiet Elvegården

Arild Ljådal
styreleder
(sign)

Gro Lorentzen
styremedlem
(sign)

Hanne Kittilsen
styremedlem
(sign)



Disponible midler for Eierseksjonssameiet Elve-gården pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	220 139	159 096
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-255 554	116 556
Endring avsetning framtidig vedlikehold	127 047	-55 513
C: Årets endring disponible midler	-128 507	61 043
D: Disponible midler 31.12.	91 632	220 139
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	71 146	220 121



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		456 096	456 090	456 100	478 905
Leieinntekt garasjer		101 088	101 088	101 100	101 100
Andre inntekter		130 386	67 032	70 400	77 000
Målingsbasert inntekt		190 103	285 635	182 000	182 000
Salgsinntekter		6 500	44 736	40 000	40 000
Tilskudd		81 469	0	0	0
Sum inntekter		965 642	954 581	849 600	879 005
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	30 000	24 500	24 500	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		4 230	3 455	3 500	4 230
Forretningsførerhonorar		38 478	36 888	40 800	42 400
Vaktmestertjenester/andre tjenester		296 762	133 351	140 000	145 000
Brøyting - strøing		29 765	44 511	30 000	30 000
Vedlikehold	2	258 673	70 696	139 500	138 800
Serviceavtaler		69 408	46 302	0	0
Kabel-tv		72 632	69 552	70 400	77 000
Forsikring		64 975	56 503	61 000	70 000
Kommunale avgifter		68 483	60 850	74 000	74 675
Energi, strøm		96 617	84 722	90 000	90 000
Brensel, fjernvarme		178 813	196 025	170 000	170 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 694	6 529	6 500	6 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 880	5 411	5 700	6 000
Andre driftskostnader	3	6 401	4 151	5 500	6 400
Bomiljø		10 959	5 768	2 000	2 000
Sum driftskostnader		1 237 771	849 213	863 400	893 005
Driftsresultat		-272 129	105 368	-13 800	-14 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 576	11 188	14 000	14 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		16 576	11 188	14 000	14 000
Årsresultat		-255 554	116 556	200	0
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-255 554	116 556	200	0
Sum overføringer		-255 554	116 556	200	0

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Balanse pr 31.12.24 for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	4	346 478	473 525
Sum anleggsmidler		346 478	473 525
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 486	18
Andre fordringer		35	35
Periodisert kostnad		53 588	49 829
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		116 419	289 716
Sum omløpsmidler		190 528	339 598
SUM EIENDELER		537 006	813 123

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Balanse pr 31.12.24 for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	5		
Opptjent egenkapital	5	438 110	693 664
Sum opptjent egenkapital	5	438 110	693 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 175	0
Leverandørgjeld		63 754	89 459
Annen kortsiktig gjeld		30 967	30 000
Sum kortsiktig gjeld		98 896	119 459
Sum gjeld		98 896	119 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		537 006	813 123

Porsgrunn 31.12.2024

Eierseksjonssameiet Elve-gården

Sted: _____, dato: _____

Arild Ljådal
Leder

Gro Lorentzen
Styremedlem

Hanne Kittilsen
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Noter for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	30 000	24 500
Sum	30 000	24 500

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	123 452	66 615
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 808	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	132 413	4 081
Sum	258 673	70 696

Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	441	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 280	2 161
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 550	0
Sum	6 401	4 151



Noter for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

Note 4 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	346 478	473 525
Sum	346 478	473 525

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2070 Akkumulert resultat	438 110	693 664
Sum	438 110	693 664



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Elve-gården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Elve-gården

Styreleder	Arild Ljådal (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Hanne Kittilsen (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Gro Lorentzen (sign.)	05.04.2025



943 Eierseksjonssameiet Elve-Gården

Fordeling av akkumulert resultat 2024

		Andel EK 2023	Resultat 2024	Akkumulert Andel EK 2024	
		693 664	-255 554	438 110	
Seksjonsnummer:	Brøk				
1	99	33 846	-12 469	21 376	
2	100	34 187	-12 595	21 592	
3	100	34 187	-12 595	21 592	
4	86	29 401	-10 832	18 569	
5	172	58 802	-21 664	37 139	
6	124	42 392	-15 618	26 775	
7	124	42 392	-15 618	26 775	
8	172	58 802	-21 664	37 139	
9	104	35 555	-13 099	22 456	
10	80	27 350	-10 076	17 274	
11	80	27 350	-10 076	17 274	
12	127	43 418	-15 996	27 422	
13	ovf. seksj. 12	0	0	0	
14	162	55 384	-20 404	34 980	
15	131	44 786	-16 500	28 286	
(16)	5	31	10 484	-3 862	6 622
	5	31	10 484	-3 862	6 622
	6	31	10 484	-3 862	6 622
	9	31	10 484	-3 862	6 622
	11	31	10 484	-3 862	6 622
	15	31	10 484	-3 862	6 622
(17)	2	31	10 484	-3 862	6 622
	7	31	10 484	-3 862	6 622
	8	31	10 484	-3 862	6 622
	8	31	10 484	-3 862	6 622
	10	31	10 484	-3 862	6 622
	12	31	10 484	-3 862	6 622
Totalt	2029	693 664	-255 554	438 110	

Seksjon 16 og 17 er pr. 01.06.21 garasje plasser - ny fordeling brøk.



Eierseksjonssameiet Elve-gården

Revisjonsnotat for året 2024

Regnskapet føres av Grenland Boligbyggelag (GBBL).

Generelt om prinsippene for regnskapsførselen som er gjort

Regnskapet for Sameiet føres som et periodisert regnskap, hvilket påvirker **Balansen** og **Resultatet** slik:

- Kostnader som forskuddsbetales i 2024 og som gjelder 2025 føres i under «Fordringer» som «Periodisert kostnad» (betalt for noe som ennå ikke er levert) og **belastes Resultatet i 2025**.
- Kjente inntekter som hører til i 2024 og som ennå ikke er betalt (f.eks. «Felleskostnader») føres i 2024 som «Restanser felleskostnader» og **godskrives Resultatet i 2024**.
- Kostnader i form av arbeid utført eller tjenester levert i 2024, hvis faktura ikke forfaller til betaling før i 2025, **belastes Resultatet i 2024** og avsettes som «Leverandørgjeld».
- Avsetninger for forventede kostnader (ikke nødvendigvis kjente beløp) ennå ikke fakturert (f.eks. «Fjernvarme» for desember 2024) **belastes Resultatet i 2024** og føres som «Annen kortsiktig gjeld». Eventuelt avvik mellom avsetning og faktura belastes **Resultatet i 2025**.

Resultatet for 2024

Regnskapet viser et negativt **Årsresultat** på NOK 255.554 mot et **Budsjett** på NOK 200. Posten «Målingsbasert inntekt» er i år gjort opp innenfor regnskapsåret 2024.

Positivt avvik:

- Tilskudd fra Enova for «Prosjekt Energioptimalisering» (ca. NOK 81.000)
- Høyere «inntekter» for lading av elbiler (ca. NOK 20.000)
- Pluss for «Målingsbasert inntekt» (fjernvarme) (ca. NOK 8.000).
- Salg av snøfreser (NOK 6.500)

Negative avvik:

- Faktura fra AF for utredning i forbindelse med «Prosjekt Energioptimalisering» (ca. NOK 148.000)
- Kostnader til ny rundkjøring (ca. NOK 103.000)
- Jobb og materialer knyttet til rehabilitering terrassegulv og av bod (fukt) (ca. NOK 65.000)
- Pussing og maling av mur mot Støperibakken og gårdsplassen (ca. NOK 32.000)
- Egenandel IF i forbindelse med skaden som var i leilighet 201 (NOK 25.000)
- Diverse avvik som tilsammen havner +/- null.

Balansen, status pr. 31.12.2024

Vi har ved årsskiftet NOK 462.897 på bankkonti (sum «Bankkonto framtidig vedlikehold» og «Bankkonto drift»).

For å komme fram til hva vi har i «Egenkapital» må vi trekke fra «Gjeld» (ikke betalte regninger ved årsskiftet) og legge til «Fordringer» (forskuddsbetalte regninger).



Egenkapitalen er således bokført med NOK 438.110 (ned NOK 255.554 = Resultatet for 2024).

Egenkapitalen og Likviditeten

vurderes fortsatt å være tilfredsstillende, til tross for årets underskudd grunnet overnevnte merkostnader⁰

Anbefaling fra Revisor

Revisor finner at Regnskapet for 2024 er korrekt og etterrettelig utført.
Min anbefaling til Årsmøtet er derfor at Regnskapet godkjennes slik det foreligger.

Porsgrunn 15.04.2025

Revisor: Rolf H. Qvigstad
(sign.)



Disponible midler for Eierseksjonssameiet Elve-gården pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	220 139	159 096
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-255 554	116 556
Endring avsetning framtidig vedlikehold	127 047	-55 513
C: Årets endring disponible midler	-128 507	61 043
D: Disponible midler 31.12.	91 632	220 139
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	71 146	220 121



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		456 096	456 090	456 100	478 905
Leieinntekt garasjer		101 088	101 088	101 100	101 100
Andre inntekter		130 386	67 032	70 400	77 000
Målingsbasert inntekt		190 103	285 635	182 000	182 000
Salgsinntekter		6 500	44 736	40 000	40 000
Tilskudd		81 469	0	0	0
Sum inntekter		965 642	954 581	849 600	879 005
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	30 000	24 500	24 500	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		4 230	3 455	3 500	4 230
Forretningsførerhonorar		38 478	36 888	40 800	42 400
Vaktmestertjenester/andre tjenester		296 762	133 351	140 000	145 000
Brøyting - strøing		29 765	44 511	30 000	30 000
Vedlikehold	2	258 673	70 696	139 500	138 800
Serviceavtaler		69 408	46 302	0	0
Kabel-tv		72 632	69 552	70 400	77 000
Forsikring		64 975	56 503	61 000	70 000
Kommunale avgifter		68 483	60 850	74 000	74 675
Energi, strøm		96 617	84 722	90 000	90 000
Brensel, fjernvarme		178 813	196 025	170 000	170 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 694	6 529	6 500	6 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 880	5 411	5 700	6 000
Andre driftskostnader	3	6 401	4 151	5 500	6 400
Bomiljø		10 959	5 768	2 000	2 000
Sum driftskostnader		1 237 771	849 213	863 400	893 005
Driftsresultat		-272 129	105 368	-13 800	-14 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 576	11 188	14 000	14 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		16 576	11 188	14 000	14 000
Årsresultat		-255 554	116 556	200	0
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-255 554	116 556	200	0
Sum overføringer		-255 554	116 556	200	0

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Balanse pr 31.12.24 for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	4	346 478	473 525
Sum anleggsmidler		346 478	473 525
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 486	18
Andre fordringer		35	35
Periodisert kostnad		53 588	49 829
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		116 419	289 716
Sum omløpsmidler		190 528	339 598
SUM EIENDELER		537 006	813 123

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Balanse pr 31.12.24 for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	5		
Opptjent egenkapital	5	438 110	693 664
Sum opptjent egenkapital	5	438 110	693 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 175	0
Leverandørgjeld		63 754	89 459
Annen kortsiktig gjeld		30 967	30 000
Sum kortsiktig gjeld		98 896	119 459
Sum gjeld		98 896	119 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		537 006	813 123

Porsgrunn 31.12.2024

Eierseksjonssameiet Elve-gården

Sted: _____, dato: _____

Arild Ljådal
Leder

Gro Lorentzen
Styremedlem

Hanne Kittilsen
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Noter for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	30 000	24 500
Sum	30 000	24 500

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	123 452	66 615
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 808	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	132 413	4 081
Sum	258 673	70 696

Note 3 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	441	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 280	2 161
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 550	0
Sum	6 401	4 151

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Noter for Eierseksjonssameiet Elve-gården orgnr: 999 034 950

Note 4 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	346 478	473 525
Sum	346 478	473 525

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2070 Akkumulert resultat	438 110	693 664
Sum	438 110	693 664

Eierseksjonssameiet Elve-gården



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Elve-gården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Elve-gården

Styreleder	Arild Ljådal (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Hanne Kittilsen (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Gro Lorentzen (sign.)	05.04.2025