



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 553 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7
3015 DRAMMEN

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: Svein Beksrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	739 290	987 102
Sum inntekter		739 290	987 102
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 178	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 778	21 778
Annen driftskostnad	4,5,6,7	587 384	762 542
Sum kostnader		675 340	850 498
Driftsresultat		63 950	136 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	2
Annen finansinntekt		8 323	7 100
Sum finansinntekter		9 101	7 102
Netto finans		9 101	7 102
Ordinært resultat før skattekostnad		73 051	143 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 051	143 706
Årsresultat		73 051	143 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 051	143 707
Sum overføringer og disponeringer		73 051	143 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	69 267	91 045
Sum varige driftsmidler		69 267	91 045
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	253 093	0
Sum finansielle anleggsmidler		253 093	0
Sum anleggsmidler		322 360	91 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		255 503	106 352
Sum fordringer		255 503	106 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		858 470	1 013 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 470	1 013 243
Sum omløpsmidler		1 113 973	1 119 595
SUM EIENDELER		1 436 333	1 210 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		934 732	861 681
Sum opptjent egenkapital		934 732	861 681
Sum egenkapital	9	934 732	861 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	243 058	0
Sum annen langsiktig gjeld		243 058	0
Sum langsiktig gjeld		243 058	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 073	285 715
Annen kortsiktig gjeld		139 470	63 245
Sum kortsiktig gjeld		258 543	348 960
Sum gjeld		501 600	348 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 333	1 210 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459353

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 553 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7
3015 DRAMMEN

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: Svein Beksrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 914 553 962
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	739 290	987 102
Sum inntekter		739 290	987 102
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 178	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 778	21 778
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	587 384	762 542
Sum kostnader		675 340	850 498
Driftsresultat		63 950	136 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	2
Annen finansinntekt		8 323	7 100
Sum finansinntekter		9 101	7 102
Netto finans		9 101	7 102
Ordinært resultat før skattekostnad		73 051	143 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 051	143 706
Årsresultat		73 051	143 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 051	143 707
Sum overføringer og disponeringer		73 051	143 707



Organisasjonsnr: 914 553 962
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

3

69 267

91 045

Sum varige driftsmidler

69 267

91 045

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

253 093

0

Sum finansielle

anleggsmidler

253 093

0

Sum anleggsmidler

322 360

91 045

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

255 503

106 352

Sum fordringer

255 503

106 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

858 470

1 013 243

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

858 470

1 013 243

Sum omløpsmidler

1 113 973

1 119 595

SUM EIENDELER

1 436 333

1 210 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

934 732

861 681

Sum opptjent egenkapital

934 732

861 681

Sum egenkapital

9

934 732

861 681

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	243 058	0
Sum annen langsiktig gjeld		243 058	0
Sum langsiktig gjeld		243 058	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 073	285 715
Annen kortsiktig gjeld		139 470	63 245
Sum kortsiktig gjeld		258 543	348 960
Sum gjeld		501 600	348 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 333	1 210 641



Organisasjonsnr: 914 553 962
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Sameiet Elveparken Vest 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Elveparken Vest 4's årsregnskap som viser et overskudd på kr 73 051. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 27.mars 2025
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette .

Anita Klette
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap Sameiet Elveparken Vest 4 - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	858 656	987 102	977 484	1 031 712
Andre inntekter	1	-119 366	0	124 308	41 700
Sum inntekter		739 290	987 102	1 101 792	1 073 412
Kostnader					
Personalkostnader	2	66 178	66 178	66 558	66 558
Avskrivninger	3	21 778	21 778	0	21 778
Strøm og annen energi		331 237	479 110	652 990	575 156
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	58 903	65 675	90 000	100 000
Løpende driftskostnader	5	51 030	76 156	86 800	76 800
Administrativ konsulentbistand	6	35 899	35 953	36 434	38 237
Forsikringer		93 797	78 746	86 621	120 060
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		0	0	67 176	85 824
Andre driftskostnader	7	16 518	26 902	12 000	12 000
Sum driftskostnader		675 340	850 497	1 098 579	1 096 413
Driftsresultat		63 950	136 605	3 213	-23 001
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		778	2	1 000	1 000
Andre finansinntekter		8 323	7 100	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		9 101	7 102	1 000	1 000
Årets resultat		73 051	143 707	4 213	-22 001
Disponering:					
Overført annen egenkapital		73 051	143 707	0	0
Sum disponeringer		73 051	143 707	0	0

klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



Balanse - Sameiet Elveparken Vest 4 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	69 267	91 045
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	8	253 093	0
Sum anleggsmidler		322 360	91 045
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		255 503	106 352
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		858 470	1 013 243
Sum omløpsmidler		1 113 973	1 119 595
SUM EIENDELER		1 436 333	1 210 641

klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



Balanse - Sameiet Elveparken Vest 4 - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		934 732	861 681
Sum egenkapital	9	934 732	861 681
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	10	243 058	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		484	1 839
Leverandørgjeld		119 073	285 715
Annen kortsiktig gjeld		138 986	61 406
Sum gjeld		501 600	348 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 333	1 210 641

Sted: _____, dato: _____

Svein Beksrud
Styreleder

Kirsti Helén Demény
Styremedlem

Roar Johnson
Styremedlem

klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



Noter Sameiet Elveparken Vest 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Sameiet har inngått en samarbeidsavtale mellom Sameiet Elveparken Vest 2 og Sameiet Elveparken Vest vedr bergvarmeanlegget som ble overdratt fra Ticon Bergvarme 1.9.22. Sameiets andel av bergvarmeanlegget er videre overdratt til Sameiet Elveparken Vest 2 som håndterer administrasjonen inntil en eventuell etablering av et selvstendig selskap på sikt.

Det foretas ingen direkte avregning av bergvarme og oppvarming av varmt tappe vann i Sameiet Elveparken Vest 4 da forbruken er hos Fremtiden Borettslag. Det medfører at Sameiet Elveparken Vest 4 blir et mellomledd i avregningen mellom bergvarmeanlegget og Fremtiden Borettslag. Av den årsak vil regnskapet ha flere poster knyttet til avregningen av bergvarme og oppvarming varmt tappevann. I tillegg er det innkrevd til sparing av fremtidig vedlikehold og midlene står pr 31.12.24 på plasseringskonto hos Sameiet Elveparken Vest 2.

Note 1 - Inntekter

	Ar 2024	Ar 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	468 370	470 436
3602 Oppvarming varmt tappevann	58 292	47 598
3604 Bergvarme	331 994	469 068
3699 Vedlikehold bergvarme	-119 366	0
Sum	739 290	987 102

Sameiet Elveparken Vest 4 består av 19 seksjoner, der Fremtiden Borettslag er 1 seksjon. Fellesutgiftene blir fordelt etter sameierbrøk der borettslaget innehar 96% eierskap. Kostnader til administrasjon blir likefordelt på seksjonene og innkreving oppvarming varmt tappevann gjelder kun borettslaget.

Kto 3699 er negativ grunnet andel til fremtidig vedlikehold bergvarmeanlegget ble bestemt doblet hos bergvarmeanlegget. Det ble opprinnelig innkrevd kr 119.460,- fra Fremtiden Brl. og kr 238.920,- er dobbelt beløp. Andel innkrevd til fremtidig vedlikehold føres som langsiktig gjeld mot Fremtiden Brl. Årsaken til negativt saldo er at hele beløpet til sparing vedlikehold er ført mot kto 3699 for å samles. Den doble innkrevingen til vedlikehold ligger under kto 3604, bergvarme.

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2024	Ar 2023
5330 Styrehonorar	58 000	58 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 178	8 178
Sum	66 178	66 178

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.



Noter Sameiet Elveparken Vest 4

Note 3 - Anleggsmidler

	Kärcher Gulvvaskemaskin	Kärcher gulvvaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 063	92 163
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 063	92 163
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 837	45 121
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 226	47 042
Årets avskrivninger :	10 258	11 520
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	8	8

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	54 053	49 462
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	4 850	16 213
Sum	58 903	65 675

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	51 030	69 356
6780 Andre driftsavtaler	0	6 800
Sum	51 030	76 156

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 163	3 888
6710 Forretningsførerhonorar	32 736	31 056
6711 Honorar administrative tjenester	0	1 009
Sum	35 899	35 953

Klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



Noter Sameiet Elveparken Vest 4

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6391 Parkeringsleie	9 540	24 776
6553 Lisenskostnader	100	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	188	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	4 348	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 142	926
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	16 518	26 902

Note 8 - Langsiktig fordring

	År 2024
1370 Langsiktig fordring	253 093
Sum	253 093

Gjelder av av innkrevde midler til fremtidig sparing vedlikehold av bergvarmeanlegget. Fordringen er mot Sameiet Elveparken 2 og beløpet står pr 31.12.24 på en egen bankkonto hos Sameiets Elveparken Vest 2.

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Oppført egenkapital	934 732	861 681
SUM EGENKAPITAL	934 732	861 681

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 10 - Annen langsiktig gjeld

	År 2024	År 2023
2290 Annen langsiktig gjeld	243 058	0
Sum	243 058	0

Sameiet har inngått samarbeidsavtale vedr bergvarmeanlegget og mottar avregning av denne fra Sameiet Elveparken Vest 2. Det er Fremtiden Borettslag som hovedsakelig står for forbruk bergvarme slik at avregningen videreføres til Fremtiden Borettslag. Den langsiktige gjelden er andel gjeldene Fremtiden Borettslag for innkreving til fremtidig vedlikehold av bergvarmeanlegget.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elveparken Vest 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elveparken Vest 4

Styreleder	Svein Beksrud (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Kirsti Helén Demény (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Roar Johnson (sign.)	26.03.2025