



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 102 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 976	856 551
Sum inntekter		881 976	856 551
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	85 575
Annen driftskostnad		874 803	689 472
Sum kostnader		937 558	775 047
Driftsresultat		-55 582	81 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 688	18 756
Sum finansinntekter		5 688	18 756
Annen finanskostnad		34 647	
Sum finanskostnader		34 647	0
Netto finans		-28 959	18 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 541	100 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 541	100 260
Årsresultat		-84 541	100 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 540	100 261
Sum overføringer og disponeringer		-84 540	100 261



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		59 366	291 004
Sum fordringer		59 366	291 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 310	1 066 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 310	1 066 842
Sum omløpsmidler		1 247 676	1 357 846
SUM EIENDELER		1 247 676	1 357 846

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		1 184 068	1 268 608
Sum opptjent egenkapital		1 184 068	1 268 608
Sum egenkapital		1 184 068	1 268 608
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		58 902	85 428
Annen kortsiktig gjeld		4 707	3 810
Sum kortsiktig gjeld		63 609	89 238
Sum gjeld		63 609	89 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 247 677	1 357 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503672

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 102 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 102 074
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		881 976	856 551
Sum inntekter		881 976	856 551
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	85 575
Annen driftskostnad		874 803	689 472
Sum kostnader		937 558	775 047
Driftsresultat		-55 582	81 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 688	18 756
Sum finansinntekter		5 688	18 756
Annen finanskostnad		34 647	
Sum finanskostnader		34 647	0
Netto finans		-28 959	18 756
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 541	100 260
Årsresultat		-84 541	100 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 540	100 261
Sum overføringer og disponeringer		-84 540	100 261



Organisasjonsnr: 990 102 074
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

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		59 366	291 004
Sum fordringer		59 366	291 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 310	1 066 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 310	1 066 842
Sum omløpsmidler		1 247 676	1 357 846
SUM EIENDELER		1 247 676	1 357 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 184 068	1 268 608
Sum opptjent egenkapital		1 184 068	1 268 608



Sum egenkapital	1 184 068	1 268 608
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	58 902	85 428
Annen kortsiktig gjeld	4 707	3 810
Sum kortsiktig gjeld	63 609	89 238
Sum gjeld	63 609	89 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 247 677	1 357 846



Organisasjonsnr: 990 102 074
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

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

1952 Elvepromenaden Boligsameie





Til seksjonseierne i Elvepromenaden Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 5.6.2023 kl. 18.00 i garasjen, Elvepromenaden Boligsameie.

Innkallelsen 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 Elvepromenaden Boligsameie 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.



Innkallelse til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Elvepromenaden Boligsameie avholdes
mandag 5.6.2023 kl. 18.00 i garasjen, Elvepromenaden Boligsameie**

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 møteinnkallelsen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

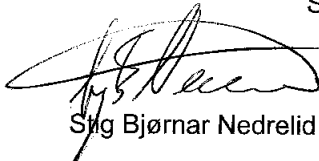
- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

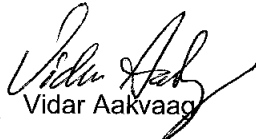
4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 3. mai 2023
Styret i Elvepromenaden Boligsameie


Sig Bjørnar Nedrelid


Vidar Aakvaag


Ida Norum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Bjørnar Nedrelid	Bankbrygga 6
Styremedlem	Vidar Aakvaag	Bankbrygga 6
Styremedlem	Ida Norum	Bankbrygga 6
Varamedlem	Tom Erik Christiansen	Bankbrygga 6
Varamedlem	Arild Olsen	Bankbrygga 6

Valgkomiteen

Anne-Lise Christiansen	Bankbrygga 6
Johan Martin Riiser	Bankbrygga 6
Liv Tangen	Bankbrygga 6

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 48 99 20 91, og e-post elvepromenaden@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no)

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Vibbo benyttes også for beboreinformasjon. Her kan også pårørende legges inn dersom seksjonseiere ønsker at disse skal holdes orientert.

Generelle opplysninger om Elvepromenaden Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Elvepromenaden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990102074, og ligger i Fredrikstad kommune. Gnr. 300 bnr. 879.

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

Elvepromenaden Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I 2022 har det meste av styrearbeidet vært gjort via mail, telefon og elektroniske arbeidsmøter. Det har vært avholdt to ordinære styremøter.



Noe av arbeidet som er utført siden siste årsmøte:

- Anbudsprosess for maling av balkonger
- Gjennomført maling av tre store terrasser i 5. etasje
- Dialog med kommunen om trafikksituasjonen utenfor eiendommen samt plassering av blomsterpotter for å redusere fart
- Dialog med kommunen om trær langt bryggepromenaden som begynner å bli høye
- Rens av ventilasjonsanlegget i alle seksjoner
- Dialog med eiere av næringsseksjon vedrørende hvordan fellesarealer kan og ikke kan brukes med hensyn til langervirksomhet
- Innløst våre fond i Handelsbanken og satt midlene på sparekonto hos OBOS
- Forhandlinger med Telenor om installasjon av fiber
- Rettet opp i feil nummerering av leiligheter ihht. vedtak på årsmøtet
- Årlige vernerunder
- Byttet antenne i senderen på garasjeporten
- Vask og planting i atriet
- Vårrydding og luking rundt bygget vårt
- Arrangert felles julegrantenning sammen med nabogården
- Reparasjon av stige til taket
- Reparasjon av tak over vinterhager i 5.etg
- Fulgt opp innbrudd i sameiets fellesareal med politianmeldelse

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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er kr.26.000 mer enn budsjettert, ifm realisering av pengemarkedsfond i Handelsbanken.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 1.184.068, hvilket er solid.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 258.000 til løpende vedlikehold. Hvorav ca 150 000 kroner er satt av til vask og maling av balkonger.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse er økt i h.t. faktiske økninger fra 1.1.2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Strømkostnadene er budsjettert på nivå med kostnadene i 2022.

Forsikring

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret er økt 4,2 % fra 1.1.2023.

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

Budsjettet er basert på de økte felleskostnader som ble innført fra 1.1.2023



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Elvepromenaden Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvepromenaden Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: PBUHE-SCPG7-LHIM2-QWETA-1LBV7-4UWWVA



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 13:05:35 UTC



Penneo Dokumentnr: PBUHE-SCPG7-LHIM2-QWETA-1LBV7-4UWWVA

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>



ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 102 074, KUNDENR. 1952

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	881 976	850 884	882 000	998 000
Innbetalinger		0	4 837	0	0
Andre inntekter		0	830	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		881 976	856 551	882 000	998 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-10 575	-8 000	-8 500
Styrehonorar	4	-55 000	-75 000	-55 000	-58 000
Revisjonshonorar	5	-7 708	-7 779	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-67 745	-65 770	-67 000	-72 000
Konsulenthonorar		0	-1 107	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-262 543	-115 914	-304 000	-258 000
Forsikringer		-113 562	-88 111	-115 000	-133 000
Kommunale avgifter	7	-128 180	-123 273	-128 000	-134 000
Energi/fyring	8	-40 807	-48 246	-25 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 177	-145 959	-150 000	-134 000
Andre driftskostnader	9	-95 079	-93 313	-112 000	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-937 558	-775 047	-979 000	-965 500
DRIFTSRESULTAT		-55 582	81 504	-97 000	32 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 688	18 756	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-34 647	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 959	18 756	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		-84 540	100 261	-94 000	35 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	100 261		
Fra opptjent egenkapital		-84 540	0		



ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 102 074, KUNDENR. 1952

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	3 683
Forskuddsbetalte kostnader		59 331	205 344
Energiavregning	12	0	81 977
Driftskonto OBOS-banken		352 354	201 316
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5	5
Sparekonto OBOS-banken		835 951	0
Innestående i andre banker		0	865 521
SUM OMLØPSMIDLER		1 247 676	1 357 846
SUM EIENDELER		1 247 676	1 357 846

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		1 184 068	1 268 608
SUM EGENKAPITAL		1 184 068	1 268 608

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

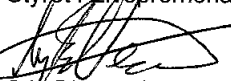
Leverandørgjeld		58 902	85 428
Energiavregning	12	4 707	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 810
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 608	89 238

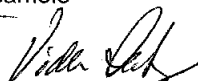
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 247 676	1 357 846
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 3.5.2023

Styret i Elvepromenaden Boligsameie


Stig Bjørnar Nedrelid


Vidar Aakvaag


Ida Norum

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

INNTEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	668 376
Kabel-tv	149 700
Kommunal avgift fastgebyr	63 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	881 976

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 55 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 708.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-173 822
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 780
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 015
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 780
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 877
Kostnader dugnader	-270
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-262 543

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-128 180
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-128 180

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 182
Andre fyringskostnader	-625
SUM ENERGI / FYRING	-40 807

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-24 619
Renhold ved firmaer	-60 199
Andre fremmede tjenester	-416
Trykksaker	-1 435
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-880
Andre kontorkostnader	-961
Kontingenter	-1 890
Bankgebyr	-2 697
Velferdskostnader	-1 983
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 079

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	458
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 077
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
Andre renteinntekter	14
SUM FINANSINTEKTER	5 688



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Handelsbanken	-34 647
SUM FINANSKOSTNADER	-34 647

NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-315 018
SUM INNETEKTER	-315 018

KOSTNADER

Techem	20 438
Fjernvarme	289 873
SUM KOSTNADER	310 311

SUM ENERGIAVREGNING	-4 707
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



3. STYREHONORAR

Det foreslås at årsmøtet godkjenner kr. 58.000 i samlet styrehonorar for perioden 2022-23.

5. VALG

På valg: Ida Norum, Vidar Aakvaag og Tom Erik Christiansen

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Ida Norum Bankbrygga 6

Vidar Aakvaag Bankbrygga 6

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Stig Bjørnar Nedrelid (leder) Bankbrygga 6

B. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Anne Lise Christiansen Bankbrygga 6

Varemedlem som ikke er på valg:

Arild Olsen Bankbrygga 6

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Johan Martin Riiser Bankbrygga 6

Clinton Wells Bankbrygga 6

Liv Tangen Bankbrygga 6

I valgkomiteen for Elvepromenaden Boligsameie

Anne-Lise Christiansen
Johan Martin Riiser
Liv Tangen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring (35704) med avtale nr.1323374. 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. Skader meldes til styret i sameiet. Styret melder skader til forsikringsselskapet og opplyser om videre prosess i den enkelte sak.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Vask og maling av balkonger i 2.-5. etasje	Skal utføres i 2023
2023	Installasjon av fiber	
2022	Rens av ventilasjon i alle seksjoner	
2022	Spyling og kamerainspeksjon av alle nedløp	
2022	Vask og maling av terrasser i 5. etasje	
2022	Maling av en vegg i garasje	
2019	Infrastruktur EL-billading	
2019	Vask av utvendig bygg	



1952 Elvepromenaden Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAGERE

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.
Hvis 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

1952 ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

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.