



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 15.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990102074

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 103 676	1 018 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 676</b>	<b>1 018 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 421	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 972	1 972
Annen driftskostnad		1 095 251	896 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 644</b>	<b>964 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 968</b>	<b>53 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 356	25 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 356</b>	<b>25 668</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 356</b>	<b>25 668</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 612	79 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 776	17 748
Sum varige driftsmidler		15 776	17 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 776	17 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 939	3 293
Andre fordringer		106 612	102 295
Sum fordringer		116 552	105 588
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 291	1 300 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 291	1 300 942
Sum omløpsmidler		1 370 842	1 406 530
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 386 618</b>	<b>1 424 278</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 218 920	1 263 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 218 920</b>	<b>1 263 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 218 920</b>	<b>1 263 532</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 785	55 980
Annen kortsiktig gjeld		121 913	104 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 698</b>	<b>160 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 698</b>	<b>160 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 386 618</b>	<b>1 424 278</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556046

**Enheten**

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

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

**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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 990 102 074  
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 103 676	1 018 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 676</b>	<b>1 018 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 421	66 178
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 972	1 972
Annen driftskostnad		1 095 251	896 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 644</b>	<b>964 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-85 968</b>	<b>53 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 356	25 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 356</b>	<b>25 668</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 356</b>	<b>25 668</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 612	79 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>



Organisasjonsnr: 990 102 074  
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		15 776	17 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 776	17 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 939	3 293
Andre fordringer		106 612	102 295
Sum fordringer		116 552	105 588
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 291	1 300 942
Sum omløpsmidler		1 370 842	1 406 530
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 386 618</b>	<b>1 424 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 218 920	1 263 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 218 920</b>	<b>1 263 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 218 920</b>	<b>1 263 532</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 785	55 980
Annen kortsiktig gjeld	121 913	104 766
Sum kortsiktig gjeld	167 698	160 746
<b>Sum gjeld</b>	<b>167 698</b>	<b>160 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 386 618</b>	<b>1 424 278</b>



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 2025

## Innkalling

S.nr. 1952

ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

17. juni 2025 kl. 18:00, Garasjen Bankbrygga 6.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ida Norum

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges under møtet



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Elvepromenaden Boligsameie - 2024.pdf
- 2. 1952 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at innsatsen som fremkommer under "styrets arbeid" honoreres med 80 000 kroner.

Styrets innstilling  
Styret foreslår at styrehonoraret settes til 80 000 kroner.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80 000 kr.



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Bjørnar Nedrelid

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Norum
- Vidar Aakvaag

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Olsen
- Thomas Ruyter

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Clinton Wells
- Liv Tangen
- Tom Christiansen

### **Vedlegg**

1. Valgkomiteen Bankbrygga 2025.pdf



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Siden siste årsmøte har det meste av styrearbeidet vært gjort via e-post, telefon og elektroniske arbeidsmøter. Det har vært avholdt to ordinære styremøter.

Etter to år med mye arbeid, så hadde styret sett for seg et «roligere» år, men når vi nå skriver årsberetningen for å oppsummere året, ser at vi at listen har blitt lang likevel. Dette skyldes flere ad-hoc vedlikeholdsbehov, forsikringssak samt flere forhandlinger for å sikre gode priser på våre tjenester!

Vi er et engasjert styre, som legger ned mye jobb for at Elvepromenaden skal være et trivelig sted å bo, og et sted hvor det er god kontroll på vedlikehold og økonomi. Vi setter vår ære i å gjøre en god jobb! For å sikre denne kontinuiteten har hele styre sagt ja til to nye år.

Styrets arbeid er en god blanding av at vi gjør enkelt vedlikehold selv, henter inn priser, følger opp og setter bort større vedlikehold, samt at vi har dialog med våre leverandører, forretningsførere og beboere. Styret i Elvepromenaden Boligsameiet er et styre med stor gjennomføringskraft som får mye gjort uten kostnader for sameiet, dette er oppgaver som vi gjerne gjør, men som kanskje ikke kan forventes av ethvert styre i fremtiden.

Det er gjort tre store tiltak som har spart sameiet for penger

1. Innhentet nye tilbud på forsikring. Styret har gjennom årene flere ganger vært i dialog med forsikringsselskap, da kostnadene til forsikring har vært stigende. Tidligere har det ikke lyktes å få bedre tilbud (pris og vilkår). I år var endelig tiden kommet hvor vi, via forsikringskontoret til OBOS, fikk et tilbud som gav en reduksjon i premien på rundt 50 000 kroner i året. Vårt nye forsikringsselskap er nå Tryg.

2. Etter flere innbrudd i mellomgangen tidlig i 2024, ble det byttet en dør, og det ble også gjort nødvendige utbedringer for å sikre sameiet bedre mot innbrudd. Styret har brukt tid på å forfølge denne saken med forsikringen. Mot formodning fikk vi dekket drøye 50 000 kroner av kostnaden.

3. Telenor, som er vår leverandør på fiber (tv og internett) har igjen forsøkt å sette opp månedskostnaden per seksjon. Fordi styret var veldig nøye når vi inngikk avtalen med Telenor, så har de ikke mulighet til å regulere prisene våre de første tre årene. Dette har vi måttet «krangle» ganske mye på de siste to årene, men vi har nådd igjennom. Det betyr en årlig besparelse på underkant av 25 000 kroner i året.

Arbeid som det vi nevner over, er det som gjør at vi klarer å holde felleskostnadene på det nivået vi har nå. Styret er svært opptatt av å følge med på sameiets økonomiske forpliktelser og revurderer fortløpende våre avtaler og leverandører.

### Annet arbeidet som er utført siden siste årsmøte:

- Ferdigstilt og testet installasjon av felles brannmeldesystem i alle seksjoner.
- Det er skiftet til LED lys i garasje og mellomgang.
- Foliert vinduer i mellomgang for å minske «fristelsen» for innbrudd.
- Pigget opp og lagt nye fliser i deler av svalgang i 4. etasje på grunn av frostspreng.
- Kartlegging av utbredelse av skjeggkre i bygget. Gjennomført vellykket sanering av dette i alle seksjoner og fellesareal.
- Fjernet avleiringer i sluk, boret opp slukrister på terrasser i 5. etasje.
- Fulgt opp lekkasjeproblematikk fra takterrasser og inn i leilighet i 4 etasje. Gjennomført befaringer, og utbedring av skadene.



- Kontrollert alle vinduer på fasaden og fuget alle som hadde behov (90%).
- Etablert nye overløp ut fra to av terrassene i 5 etg.
- Fulgt opp vannlekkasje i næringslokalet i 1.etasje.
- Ryddet og ominnredet søppelrom for å optimalisere antallet dunker.
- Gjort tiltak for å forhindre at duer og måker slår seg ned på vår eiendom, spesielt i mellomgangen.
- Gjennomført årlige verneverker. Det betyr sjekk av brannalarmsentral, slukkeutstyr, nødlys og el-installasjoner.
- Godkjent avregning for fjernvarme og gjort vurderinger av innkreving for 2025.
- Fulgt opp Techem da de har gjort feil i avregningene for enkelte seksjoner.
- Vask og planting i atriet.
- Gjennomført dugnad med vårrydding, enkelt vedlikehold og luking rundt bygget.
- Dør fra søppelrommet er sparklet og malt på dugnad samt tagging er fjernet.
- Arrangert felles julegrantenning sammen med nabogården.
- Diverse bistand til enkeltbeboere i forhold til både TV, bredbånd, dører osv.
- Styret behandler løpende henvendelser fra beboere via Vibbo og epost. Dette er til tider mange henvendelser. Styret har et STORT ønske om at flest mulig kommuniserer digitalt med oss. Digital kommunikasjon er sporbart, og gir en fordel ift. å følge opp ting over tid, og også ved utskiftninger i styret.
- Vi bruker OBOS sine digitale løsninger, epost og VIBBO i vårt daglig arbeid, og vil forsøke å avvikle papirbasert kommunikasjon i størst mulig grad. Dersom du ikke er digital bruker, kan du gjerne be om at en pårørende eller venn får digital kommunikasjon fra oss, i tillegg til at du kan fortsette å få på papir selv.

#### Fremlidige planer

- Maling av tre-fasaden inn mot atriet var planlagt gjennomført i 2025. Styret har etter vurdering av tilstanden, besluttet at vi isteden vasker denne på vårens dugnad, og utsetter maling.
- Vurdere å kjøpe ut automatiske døråpnere fra NAV da disse løpende blir plukket ned når beboere som har fått dem tildelt ikke lenger bor i sameiet.



Til årsmøtet i Elvepromenaden Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvepromenaden Boligsameie som 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 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 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
8 av Revisors beretning til Elvepromenaden Boligsameie - 2024.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 16. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 101 372	1 018 640	1 101 000	1 169 688
Andre inntekter	3	2 305	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 103 677</b>	<b>1 018 640</b>	<b>1 101 000</b>	<b>1 169 688</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 421	-8 178	-8 600	-9 000
Styrehonorar	5	-81 000	-58 000	-61 000	-64 000
Avskrivninger	13	-1 972	-1 972	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 791	-10 390	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-74 330	-70 590	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-1 819	-1 031	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-388 690	-253 555	-330 500	-322 000
Forsikringer		-131 064	-122 704	-133 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-197 586	-159 642	-183 000	-212 000
Energi/fyring	10	-25 498	-29 415	-36 000	-36 500
TV-anlegg/bredbånd		-155 669	-140 283	-155 688	-155 688
Andre driftskostnader	11	-106 805	-109 084	-112 000	-120 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 189 644</b>	<b>-964 844</b>	<b>-1 107 788</b>	<b>-1 175 688</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-85 968</b>	<b>53 796</b>	<b>-6 788</b>	<b>-6 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	41 356	25 668	30 000	30 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>41 356</b>	<b>25 668</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-44 612</b>	<b>79 464</b>	<b>23 212</b>	<b>24 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	79 464		
Fra opptjent egenkapital		-44 612	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	15 776	17 748
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 776</b>	<b>17 748</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 939	3 293
Forskuddsbetalte kostnader		106 613	102 295
Driftskonto OBOS-banken		355 321	441 248
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	5
Sparekonto OBOS-banken		369 194	356 316
Sparekonto OBOS-banken II		529 776	503 373
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 370 842</b>	<b>1 406 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 386 618</b>	<b>1 424 278</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 218 920	1 263 532
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 218 920</b>	<b>1 263 532</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 244	8 646
Leverandørgjeld		45 785	55 980
Energiavregning	14	117 669	96 120
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>167 698</b>	<b>160 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 386 618</b>	<b>1 424 278</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 13.05.2025  
Styret i Elvepromenaden Boligsameie

Stig Bjørnar Nedreid/s/

Ida Norum/s/

Vidar Aakvaag/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 KLASIFISERING 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	842 184
TV/Internett	155 688
Kommunale avgifter	103 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 101 372</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	15
Drift/vedlikehold fjernvarmeovn	2 290
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 305</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 421
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 421</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 81 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 791.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 819
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 819</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 066
Drift/vedlikehold VVS	-941
Drift/vedlikehold elektro	-37 055
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 039
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 222
Drift/vedlikehold brannsikring	-180 079
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 050
Egenandel forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-239
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-388 690</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-169 599
Renovasjonsavgift	-27 988
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-197 586</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-24 139
Andre fyringskostnader	-1 358
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-25 498</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-28 703
Renhold ved firmaer	-66 753
Andre fremmede tjenester	-2 556
Trykksaker	-1 065
Andre kontorkostnader	-1 519
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 711
Velferdskostnader	-1 368
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-106 805</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 733
Renter bank	34 264
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
Andre renteinntekter	293
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>41 356</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Tilgang 2023	19 720
Avskrevet tidligere	-1 972
Avskrevet i år	-1 972
	15 776
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>15 776</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-1 972</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-356 448
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-356 448</b>

**KOSTNADER**

Techem	22 954
Fjernvarme	214 974
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>237 929</b>

Uoppgjorte avregninger	850
------------------------	-----

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-117 669</b>
----------------------------	-----------------

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.



## Valgkomiteen i Elvepromenaden Boligsameie

15.04.2025

### Valgkomiteens oppgaver i Elvepromenaden Boligsameie

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets årsmøte. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Valgkomiteens medlemmer er:

Liv Tangen	Bankbrygga6
Clint Wells	Bankbrygga6
Tom Christiansen	Bankbrygga6

Valgkomiteen stiller 2 nye år.

**Følgende tillitsvalgte står på valg:**

**A) Valg av leder/styreleder for 2 nye år.**

Leder	Stig Bjørnar Nedreid	Bankbrygga 6
Styremedlem	Ida Norum	Bankbrygga 6
Styremedlem	Vidar Aakvaag	Bankbrygga 6

**B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 nye år.**

Varamedlem	Arild Olsen	Bankbrygga 6
Varamedlem	Thomas Ruyter	Bankbrygga 6

Valgkomiteen.

Liv Tangen

Clint Wells

Tom Christiansen





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.06.25

Selskapsnummer: 1952 Selskapsnavn: ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_







OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.