



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 496 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 2
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 512	1 011 688
Sum inntekter		1 144 512	1 011 688
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 000 046	924 829
Sum kostnader		1 057 096	981 879
Driftsresultat		87 416	29 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 700	2 775
Sum finansinntekter		9 700	2 775
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 700	2 775
Resultat før skattekostnad		97 116	32 584
Årsresultat		97 116	32 584
Totalresultat		97 116	32 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 116	32 584
Sum overføringer og disponeringer		97 116	32 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		12 933	11 575
Sum fordringer		12 933	11 575
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		790 363	681 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 363	681 692
Sum omløpsmidler		803 296	693 266
SUM EIENDELER		803 296	693 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		751 311	654 196
Sum opptjent egenkapital		751 311	654 196
Sum egenkapital		751 311	654 196
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		43 545	30 631
Annen kortsiktig gjeld		8 440	8 440
Sum kortsiktig gjeld		51 985	39 071
Sum gjeld		51 985	39 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		803 296	693 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446109

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 496 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 2
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 512	1 011 688
Sum inntekter		1 144 512	1 011 688
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 000 046	924 829
Sum kostnader		1 057 096	981 879
Driftsresultat		87 416	29 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 700	2 775
Sum finansinntekter		9 700	2 775
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 700	2 775
Resultat før skattekostnad		97 116	32 584
Årsresultat		97 116	32 584
Totalresultat		97 116	32 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 116	32 584
Sum overføringer og disponeringer		97 116	32 584



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		12 933	11 575
Sum fordringer		12 933	11 575
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		790 363	681 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		790 363	681 692
Sum omløpsmidler		803 296	693 266
SUM EIENDELER		803 296	693 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		751 311	654 196
Sum opptjent egenkapital		751 311	654 196



Sum egenkapital	751 311	654 196
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	43 545	30 631
Annen kortsiktig gjeld	8 440	8 440
Sum kortsiktig gjeld	51 985	39 071
Sum gjeld	51 985	39 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	803 296	693 266



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7643

Elvekvartalet Sameie 2



Velkommen til årsmøte i Elvekvartalet Sameie 2

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:

23. mai 2024 kl. 18:00, Hamborgstrøm Bo- og servicesenter.

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 Elvekvartalet Sameie 2



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår styrets leder, Tore Steingrimsen, som møteleder.

Forslag til vedtak

Som møteleder ble Tore Steingrimsen foreslått.

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

Som fører av protokollen ble Anne Cathrine Thingelstad foreslått. Som protokollvitne ble Monica Øvrid foreslått.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2023 - innkalling 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret, kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Cathrine Thingelstad
- Tancred Karlsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Elvekvartalet Sameie 2

Sameiet består av 22 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

115 1028

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

Elvekvartalet Sameie 2 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Årsberetning – styrets arbeid – årsmøte 2024

Styrets arbeid

Det er avholdt 11 styremøter i 2023. I tillegg har styret kontakt seg imellom via e-post, SMS og Messenger gjennom året, og holder kontakt ved behov. Det er også gjennomført regnskapsmøte med OBOS og årsmøte 2023.

To medlemmer fra vårt styre er også våre styrerepresentanter i Elvekvartalet Driftsforening og deltar på månedlige styremøter. Driftsforeningen håndterer garasjesameiet og utomhussameiet, og består av representanter fra E2, E4 og Selvaag.

Økonomi

Styret følger tett med på økonomien og ajourfører fortløpende prognoser ved endringer i forutsetningene. Vi har vært påpasselige med forbruket, og året 2023 endte med et overskudd på ca kr 97 000. Det er overskudd på flere områder, i hovedsak på vedlikehold.

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

Budsjett 2024

Styret har utarbeidet budsjett i balanse for 2024. Det er ikke lagt opp til noen økning i felleskostnadene eller sameiekostnaden vi betaler til Driftsforeningen. Alle inntekter og kostnader er som tidligere, og blant annet lyktes vi med å fornye avtalen med Altibox uten økning i prisen.

Styret har arbeidet med disse sakene i 2023:

Beboermøte

Vi gjennomførte to beboermøter i 2023. Det første som en utvidelse av årsmøtet, det andre som vanlig på takterrassen i september.

Forretningsfører

Det er Obos som er sameiets forretningsfører. Utover de tjenestene Obos utfører for oss, får vi tilgang til å bruke applikasjonen "Styrommet" som er et veldig godt hjelpemiddel for styret, samt Vibbo som brukes som informasjonskanal og kommunikasjon mellom styret og sameierne.

Vedlikeholdsplan

Styret følger med på eiendommen opp mot vedlikeholdsplanen. Det er foreløpig ikke så mange vedlikeholdssaker som preger disse første årene vi har bodd her. Årlig ordnes inngangspartiene for grus og mose, og taket inspiseres i forbindelse med måkesikring. Styret gjorde ytterligere innsats for å hindre ansamlinger av måker og reir i 2023.

En vurdering av om det er nødvendig med beising av fasader vil gjøres i løpet av våren/forsommeren. Mer informasjon kommer i den forbindelse. Det er også gjort vedlikehold av utgangsdørene pga. dørpumpeproblem, spesielt i oppgang 132.

Innvendig ventilasjon

Vi bytter filtre i innvendig ventilasjon to ganger i året. Den ene gangen bytter vi selv, den andre gjøres det av en serviceteknikker fra Solland.

Renhold

Vi hadde tidligere avtale med Bygård Vaktmesteren. Dette firmaet er nå overtatt av Bryn Bydrift AS. Styret har hatt møte og gjennomgang med Bryn Bydrift og inngått ny avtale. Styret følger med på at renholdet gjøres i henhold til avtalen.



Beplantning

Styret har videreført beplantning i krukker ved inngangene til 132 og 134. Tusen takk til Unni.

Heis

Kone har varslet om at 2G nettet (som brukes til kommunikasjon i heisene våre) skal stenges. I November bestilte vi derfor en påkrevet oppgradering av kommunikasjonsenheten. Dette er en kostnad som trolig kommer i løpet av 2024.

Aktuelle saker i 2023 som er Driftsforeningens ansvar:

Økonomi

Styret i Driftsforeningen jobber også mye med økonomien og ajourføring av prognoser gjennom hele året. Det ble et overskudd på kr 415 000 i 2023. I hovedsak skyldes dette mindre energikostnader (fjernvarme).

Vaktmester

Etter Bryn Bydrift AS sin overtagelse, har det i denne forbindelse vært gjennomgang av oppgavene.

Elbilladere

Alle har nå tilgangsmulighet til elbillader i garasjen. Opprinnelig anlegg bruker Billader.no og forbruk faktureres beboer fra Obos, basert på pris fra Driftsforeningen og antall kWh fra Billader.no. Alle andre parkeringsplasser har nå tilgang til elbillader ved egenavtale med Aneo Mobility.

Gjesteparkering

P-Service AS håndterer gjesteparkeringen hos oss. Denne avtalen ble inngått i 2023. Det er igjen mulig å finne parkering for gjester. Beboer melder inn gjest på P-Service sine sider for å aktivere parkering. Styret er godt fornøyd med ordningen.

Arbeider i garasje/uteområdet

Det er utført støvsuging av golv i garasjen våren 2023. Det kommer mye vann inn i garasjen når det er mye snø ute. Vannet som legger seg utenfor boddøren og rundt ristene i inn/utkjøringspartiet, skal pumpes ut. Vaktmesteren har også oppgave med å sjekke området for vann. Det er gjort vedlikeholdsarbeid på boddøren grunnet vannsøl over flere år.

Sykkelstativ

Alle sykkelstativ ble byttet i løpet av 2023. Dette var en reklamasjon mot JM.

Leie av parkeringsplasser

Det er fire plasser tilgjengelig for leie for tilhengere, motorsykler og lignende.

Vandalsikring

Styret satte i gang et arbeid med å bytte utvendige nøkkelbokser som er sikrere.

Serviceavtaler

Driftsforeningen har serviceavtaler med leverandører vedrørende brannvern og brannvarsling, ventilasjon-, sprinkler- og varmeanlegg i garasjen i tillegg til avtaler vedrørende låsautomatikk. Det er også årlig sjekk av lekeplassanlegg i henhold til regelverk.

Gartnertjenester og snømåking/strøing

Utføres av Anleggsgartneren Eiker i henhold til gjeldene avtaler med Driftsforeningen.

Søppelkonteinere

Konteinerne vaskes en gang i året. Dessverre er det fortsatt slik at det hensettes søppel utenfor konteinere, noe Driftsforeningen forsøker å finne en løsning på.

**Ventilasjonen i garasjen**

Reklamasjon mot JM er pågående. Ventilasjonen fungerer fortsatt ikke som den skal, og det oppstår dugg- og fuktproblemer i vinterhalvåret. Systemet tvangskjøres i påvente av avklaring, noe som gir god ventilasjon i garasjen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr **1 144 512**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr **1 057 096**.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 97 116 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 751 311.

Arbeidskapitalen = sameiets egenkapital, da sameiet ikke har anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Dette tilsvarer en dekning på i overkant av 7 husleieinnkrevninger i sameiet, og er godt innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 134 716 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene i E2 er budsjettert med kr 16 780 og er i henhold til prognose fra foregående år. Det er budsjettert med reelle energikostnader og ikke hensyntatt stønad.

Kostnader sameie

Det er satt av kr 488 916 til kostnader sameie og dette er E2 sin andel til drift og vedlikehold i Driftsforeningen inkl. garasje og utomhus. En stor andel av denne kostnaden er energikostnader (fjernvarme).

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvekvartalet Sameie 2.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elvekvaralet Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvekvaralet Sameie 2 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport og årsregnskap 2023 - innkalling 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>.

Oslo, 25. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 144 512	1 011 688	1 145 000	1 145 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 144 512	1 011 688	1 145 000	1 145 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-7 000	-5 778	-7 993
Forretningsførerhonorar		-60 748	-55 760	-59 663	-60 539
Konsulenthonorar	6	-3 639	-5 420	-5 799	-3 370
Drift og vedlikehold	7	-100 813	-148 911	-138 043	-134 716
Forsikringer		-60 496	-54 568	-60 194	-66 770
Kommunale avgifter	8	-87 396	-77 936	-90 691	-90 717
Kostnader sameie		-488 916	-386 155	-488 916	-488 916
Energi/tyring		-17 330	-21 913	-30 277	-16 780
TV-anlegg/bredbånd		-116 749	-118 296	-126 577	-120 051
Andre driftskostnader	9	-56 585	-48 871	-81 548	-97 610
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 057 096	-981 879	-1 144 536	-1 144 512
DRIFTSRESULTAT		87 416	29 809	464	488
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 700	2 775	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 700	2 775	0	0
ÅRSRESULTAT		97 116	32 584	464	488
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		97 116	32 584		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 933	11 575
Driftskonto OBOS-banken		517 266	415 784
Sparekonto OBOS-banken		273 097	265 908
SUM OMLØPSMIDLER		803 296	693 266
SUM EIENDELER		803 296	693 266
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		751 311	654 196
SUM EGENKAPITAL		751 311	654 196
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 440	8 440
Leverandørgjeld		43 545	30 631
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 985	39 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		803 296	693 266
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 22.04.2024
Styret i Elvekvaralet Sameie 2

Tore Eilert Ronald Steingrimsen /s/
Monica Øvrid /s/
Tancred W. Karlsen /s/
Anne Cathrine Thingelstad /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 028 616
TV/bredbånd	115 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 144 512

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 639
SUM KONSULENTHONORAR	-3 639

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 477
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 241
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 773
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 813

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-87 396
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 396

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Renhold ved firmaer	-51 343
Andre fremmede tjenester	-375
Trykksaker	-1 001
Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-2 707
Velferdskostnader	-119
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 585

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 511
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 189
SUM FINANSINNTEKTER	9 700



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 7643 Selskapsnavn: Elvekvartalet Sameie 2

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
E-post: oef@obos.no

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