



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 649 499  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 03.09.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 481 685        | 1 483 990        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 481 685</b> | <b>1 483 990</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 62 755           | 59 617           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 337 795        | 1 800 400        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 400 550</b> | <b>1 860 017</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>81 135</b>    | <b>-376 027</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 627            | 1 534            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 627</b>     | <b>1 534</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 82 016           | 57 480           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>82 016</b>    | <b>57 480</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-80 389</b>   | <b>-55 946</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 746              | -431 973         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      |                | 15 000         |
| Andre fordringer                           |      | 49 554         | 41 217         |
| Sum fordringer                             |      | 49 554         | 56 217         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 153 837        | 123 643        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 153 837        | 123 643        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 203 391        | 179 861        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>203 391</b> | <b>179 861</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 1 604 454         | 1 605 200         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 604 454</b> | <b>-1 605 200</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 604 454</b> | <b>-1 605 200</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 614 197         | 1 678 042         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 614 197</b>  | <b>1 678 042</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 614 197</b>  | <b>1 678 042</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 543               | 357               |
| Leverandørgjeld                   |      | 157 465           | 31 619            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 35 640            | 75 043            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>193 648</b>    | <b>107 019</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 807 845</b>  | <b>1 785 061</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>203 391</b>    | <b>179 861</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431625

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 649 499  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 990 649 499  
SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 481 685        | 1 483 990        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 481 685</b> | <b>1 483 990</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 62 755           | 59 617           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 337 795        | 1 800 400        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 400 550</b> | <b>1 860 017</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>81 135</b>    | <b>-376 027</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 627            | 1 534            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 627</b>     | <b>1 534</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 82 016           | 57 480           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>82 016</b>    | <b>57 480</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-80 389</b>   | <b>-55 946</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 746              | -431 973         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>746</b>       | <b>-431 973</b>  |



Organisasjonsnr: 990 649 499  
SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      |                | 15 000         |
| Andre fordringer                           |      | 49 554         | 41 217         |
| Sum fordringer                             |      | 49 554         | 56 217         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 153 837        | 123 643        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 153 837        | 123 643        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 203 391        | 179 861        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>203 391</b> | <b>179 861</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>                |      |                |                |
| Udekket tap                                |      | 1 604 454      | 1 605 200      |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -1 604 454     | -1 605 200     |



|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital                   | -1 604 454     | -1 605 200     |
| <b>Gjeld</b>                      |                |                |
| Langsiktig gjeld                  |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 1 614 197      | 1 678 042      |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 1 614 197      | 1 678 042      |
| Sum langsiktig gjeld              | 1 614 197      | 1 678 042      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 543            | 357            |
| Leverandørgjeld                   | 157 465        | 31 619         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 35 640         | 75 043         |
| Sum kortsiktig gjeld              | 193 648        | 107 019        |
| Sum gjeld                         | 1 807 845      | 1 785 061      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>203 391</b> | <b>179 861</b> |



Organisasjonsnr: 990 649 499  
SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE

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

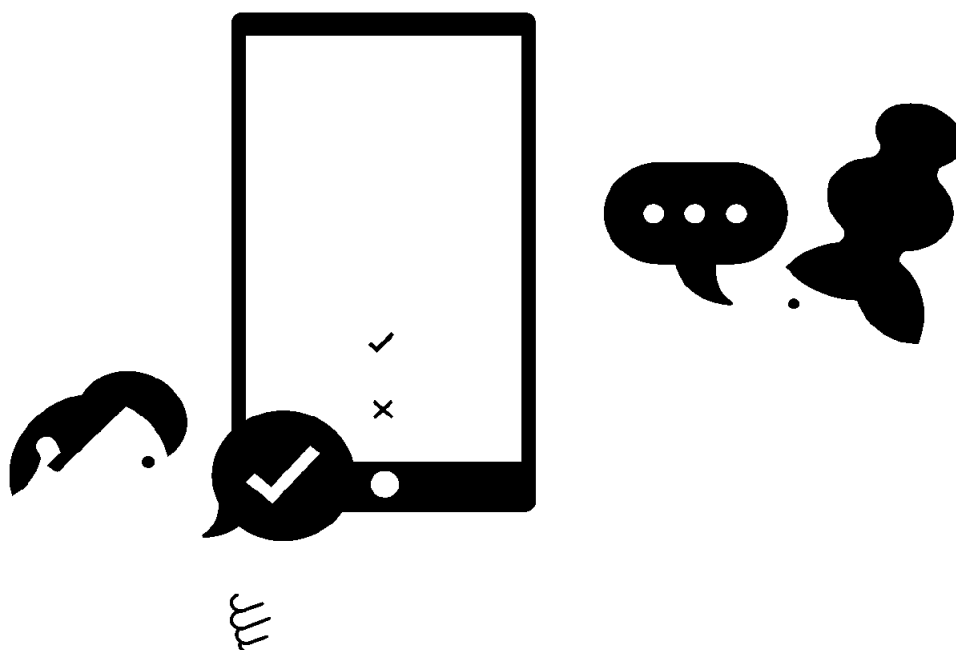
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Elveveien Terrasse Boligsameie

2. mai 2023

Selskapsnummer: 5734





## Velkommen til årsmøte i Elveveien Terrasse 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:

2. mai 2023 kl. 19:00, Fjellhamar bruk, gamle Icopal, Fjellhamarveien 52.

### 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
8. Skadedyr
9. Oppdaterte husordensregler distribueres til alle boenheter.
10. Bruk av midler til uteareal/fellesareal og evt for å dekke likviditetsproblemer

Med vennlig hilsen,

**Styret i Elveveien Terrasse 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. 5734 Årsrapport til styrerommet MHB.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 7000,-.

### Styrets innstilling

Styret ønsker kun en godtgjørelse på kr 7000,- . Det er totalt satt av 45.000 kr til styrehonorar.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 7000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Velges på møtet

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat velges på møtet møtet  
Velges på møtet
- Kandidat velges på møtet på møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges på møtet avgjørelse på møtet

Sak 8

## Skadedyr

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er observert rotter rundt oppgang C i høst / vinter.

Foreslår at styret pålegges å iverksette tiltak mot bekjempelse som løser problemet.

### Styrets innstilling

Vaktmester har fått beskjed om å rapportere ved observasjon. Det ble observert en rotte i forbindelse med at en beboer hadde startet kompostering. Dette ble fjernet umiddelbart og det har ikke vært rotter her siden.



**Forslag til vedtak**

Vaktmester følger opp saken. Om det skulle forekomme igjen kontaktes skadedyrkontroll.

Sak 9

**Oppdaterte husordensregler distribueres til alle boenheter.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Oppdaterte husordensregler distribueres til alle boenheter.

**Forslag til vedtak**

Oppdaterte husordensregler distribueres til alle boenheter.

Sak 10

**Bruk av midler til uteareal/fellesareal og evt for å dekke likviditetsproblemer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Da deler av styrehonoraret ikke blir utbetalt til styret ønsker de å disponere 38.000 kr til prosjekter i sameiet.

**Styrets innstilling**

Styre ønsker å ikke utbetale hele honoraret og bruke det på sameiet.

**Forslag til vedtak**

Inntil 38.000 kr kan brukes til uteareal/fellesareal evt. for å dekke likviditetsproblemer



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                        |                |
|-------------|------------------------|----------------|
| Leder       | Martine Hemmestad Berg | Elveveien 28 C |
| Styremedlem | Arild Kristoffersen    | Elveveien 28 B |
| Styremedlem | Knut Geir Kvastad      | Elveveien 28 C |
| Varamedlem  | Emilie Isadora H Berg  | Elveveien 28 C |

### Valgkomiteen

### 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.

### Generelle opplysninger om Elveveien Terrasse Boligsameie

Sameiet består av 35 seksjoner.

Elveveien Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990649499, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

107      611

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

Elveveien Terrasse 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

Det har blitt avholdt 3 styremøter siden årsmøtet 2022 i mai, samt kontinuerlig kontakt pr messenger.

Det har vært god dialog med vårt nabo-sameie, Elveveien 26, og vi ser på muligheter med å inngå felles driftsavtaler og generelt ha et godt naboskap.

Styret har blant annet jobbet med å orientere seg om/og reforhandle samtlige avtaler sameiet innehar. En stor jobb da det ikke har foreligget dokumentasjon på inngåtte avtaler. Samtlige avtaler er innhentet og loggført på styrerommet. Etter innhenting fra leverandører har vi oppdaget eldre avtaler som ikke har blitt fulgt opp og dermed vært nødvendig løpende. Verdt å nevne er dobbel avtale med brøyting og strøing med henholdsvis Toma eiendomsdrift (inngått 2012) Vaktmesterkompaniet (inngått 2016). Her har mest sannsynlig den opprinnelige avtalen ikke blitt sagt opp samtidig som ny har blitt inngått. Avtalen med Toma ble terminert og Vaktmesterkompaniet ble beholdt. Vi har hatt vaktmestertjenester og renhold via Coor, tidligere Gårdspass. Renholdet gikk via en annen leverandør, og etter lang tid med dårlig renhold ble det avdekket at de ikke brukte vann. Renholdavtalen ble terminert med de, men vaktmesteravtalen består. Det ble skrevet ny renholdavtale med Finnstad Renhold etter anbefaling og gode skussmål fra nabosameiet, samtidig som vi en lønnsom avtale ved koordinering med Elveveien 26.

Vi har det siste året hatt tett oppfølging med Coor og vår vaktmester Piotr som har lister han nå går ut ifra. Han er tilstede et par timer Torsdag eller Fredag. Han har bla fikset ødelagt plattning ved inngangsparti, smører dører, strøing der Vaktmesterkompaniet ikke kommer til, montering av dørstoppere, spyling av samtlige tak over inngang, saget bort utstikkende rekkverk, byttet lyspærer og lysrør, borttagning av søppel, ryddig av fellesareal. Han kom akutt da det var snøkaos og bistod med snørydding. Han sjekker alle felles areal ukentlig (viktigst av alt teknisk rom) og rapporter til styreleder ved avvik.

Vi fikk muggutvikling i oppgang C, tydeligvis et tilbakevendende problem da dette også var tilfelle foregående år. Saken ble meldt inn til forsikringen og de utførte en befaring. Rapporten viser at problemet ikke er en forsikringssak. Ventilene som ble montert i 2022 er ikke elektriske og anbefalingen er å montere elektriske ventiler for å få tilstrekkelig luft. Dette følges opp.

Ellers har vi på blokka å bytte ut callingsystemet da det er problemer med samtlige oppganger. Callingsystemet er fra byggeår og har nådd sin levetid. Vi har flere innhentet tilbud og venter på en avgjørelse. Samtidig med utbygging av Callingsystem bør utbygging av inngangsdører vurderes.

Det er også blitt innhentet tilbud på postkassesystem.

Det må utføres en taksteinssjekk ila våren for å avdekke om det er behov for å bytte ut ødelagte/fraværende taksten.

Vi ser på muligheter med Roaf ang vårt søppelanlegg, spesifikt nedgravd anlegg. Dette har blitt undersøkt tidligere, problematikken ligger i at dette utføres med kran og kan bli vanskelig grunnet høyspent i nærhet. Vi får en ny befaring og ser på evt andre løsninger som gjør anlegget mindre sjenerende og mer optimalt.

Det ønskes å gjennomføres 2 dugnader i året, henholdsvis høst og vår.



Førstkommende vår-dugnad planlegges beising av samtlige inngangsparti, feing av grus, beplantning (ved rett temperatur), generell forbedring av utearealene. Ønsker gjerne forslag til dette av sameiet.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### 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 9744.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 90 000,- til større vedlikehold som omfatter utbygging av callinganlegg til samtlige 3 inngangsparti.

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som 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 Elveveien Terrasse Boligsameie.

#### Lån

Elveveien Terrasse Boligsameie har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### 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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Seksjonssameiet Elveveien Terrasse

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seksjonssameiet Elveveien Terrasse.

#### 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 avviklet.



## 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: WBQ3V-YB7BE-F65FJ-ES33U-MUEVD-TPWF6



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:28:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WBQ3V-YB7BE-F65FJ-ES33U-MUEVD-TPWF6

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).

Vedlegg 1

### 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>

14 av 23 5/31 Årsrapport til styret om året 2022 WBIB.pdf



## SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE ORG.NR. 990 649 499, KUNDENR. 5734

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 477 185         | 1 271 190         | 1 380 000         | 1 842 000         |
| Innbetalinger                      |      | 0                 | 2 800             | 0                 | 0                 |
| Andre inntekter                    | 3    | 4 500             | 210 000           | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 481 685</b>  | <b>1 483 990</b>  | <b>1 380 000</b>  | <b>1 842 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -7 755            | -7 367            | -7 367            | -7 755            |
| Styrehonorar                       | 5    | -55 000           | -52 250           | -52 500           | -55 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -7 203            | -6 294            | -8 000            | -8 250            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -83 480           | -81 125           | -85 200           | -89 900           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -8 925            | -5 763            | -10 000           | -10 350           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -156 450          | -576 472          | -32 100           | -129 100          |
| Forsikringer                       |      | -147 866          | -139 769          | -146 700          | -152 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -364 030          | -404 158          | -445 000          | -510 400          |
| Energi/fyring                      |      | -236 396          | -228 578          | -142 300          | -150 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -153 153          | -134 912          | -141 000          | -146 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -180 292          | -223 330          | -246 700          | -254 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 400 550</b> | <b>-1 860 017</b> | <b>-1 316 867</b> | <b>-1 513 255</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>81 135</b>     | <b>-376 027</b>   | <b>63 133</b>     | <b>328 745</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 1 627             | 1 534             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -82 016           | -57 480           | -53 000           | -96 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-80 389</b>    | <b>-55 946</b>    | <b>-53 000</b>    | <b>-96 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>746</b>        | <b>-431 973</b>   | <b>10 133</b>     | <b>232 745</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | 0                 | -431 973          |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 746               | 0                 |                   |                   |

## SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE ORG.NR. 990 649 499, KUNDENR. 5734

### BALANSE

|           | Note     | 2022                                    | 2021 |
|-----------|----------|---|------|
| Vedlegg 1 | 15 av 23 | 5734 Årsrapport til styrerommet MHB.pdf |      |

**EIENDELER****OMLØPSMIDLER**

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Restanser på felleskostnader | 9 080          | 4 164          |
| Kundefordringer              | 0              | 15 000         |
| Forskuddsbetalte kostnader   | 40 474         | 37 053         |
| Driftskonto OBOS-banken      | 144 122        | 73 954         |
| Driftskonto OBOS-banken II   | 7 010          | 7 010          |
| Sparekonto OBOS-banken       | 2 706          | 42 680         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      | <b>203 392</b> | <b>179 861</b> |

|                      |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> | <b>203 391</b> | <b>179 861</b> |
|----------------------|----------------|----------------|

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

|                        |    |                   |                   |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Udekket tap            | 13 | -1 604 454        | -1 605 200        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> |    | <b>-1 604 454</b> | <b>-1 605 200</b> |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

|                             |    |                  |                  |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 14 | 1 614 197        | 1 678 042        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>1 614 197</b> | <b>1 678 042</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |    | 35 780         | 26 046         |
| Leverandørgjeld                                    |    | 157 465        | 31 619         |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000) |    | 0              | 0              |
| Påløpte renter                                     |    | 543            | 357            |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 15 | -140           | 48 997         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |    | <b>193 648</b> | <b>107 019</b> |

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>203 391</b> | <b>179 861</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse |  | 0 | 0 |
| Garantiansvar |  | 0 | 0 |

Lørenskog, 27.02.2023

Styret i Seksjonssameiet Elveveien Terrasse

Martine Hemmestad Berg\

Arild Kristoffersen\

Knut Geir Kvastad\

**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.

## 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                      | 1 355 835        |
| Parkering                            | 90 000           |
| Garasje                              | 48 600           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 494 435</b> |

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkering                            | -17 250          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 477 185</b> |

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Parkering                   | 4 500        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>4 500</b> |

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -7 755        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-7 755</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 2021/2022, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 139, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 203.

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

|  |        |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 925 |
|--|--------|

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-8 925</b> |
|-----------------------------|---------------|

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

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -3 967 |
|-----------------------------|--------|

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -59 862 |
|-----------------------------------|---------|

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -17 544 |
|--------------------------------|---------|

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -45 100 |
|--------------------------------------|---------|

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -4 425 |
|------------------------------------|--------|

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -14 000 |
|---------------------------------|---------|

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Egenandel forsikring | -10 000 |
|----------------------|---------|

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Kostnader dugnader | -1 552 |
|--------------------|--------|

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-156 450</b> |
|---------------------------------|-----------------|

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

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Vann- og avløpsavgift | -199 265 |
|-----------------------|----------|

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Renovasjonsavgift | -164 765 |
|-------------------|----------|

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-364 030</b> |
|-------------------------------|-----------------|

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Vaktmestertjenester | -50 693 |
|---------------------|---------|

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Renhold ved firmaer | -72 825 |
|---------------------|---------|

|            |         |
|------------|---------|
| Snørydding | -51 738 |
|------------|---------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Andre fremmede tjenester | -1 755 |
|--------------------------|--------|

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Andre kostnader tillitsvalgte | -139 |
|-------------------------------|------|

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Andre kontorkostnader | -320 |
|-----------------------|------|

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Bank- og kortgebyr | -2 823 |
|--------------------|--------|

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-180 292</b> |
|----------------------------------|-----------------|

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 243          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 26           |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 358        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>1 627</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -65 821        |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -14 003        |
| Renter på leverandørgjeld            | -161           |
| Renter og provisjon på kassekreditt  | -2 031         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-82 016</b> |

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,15 %. Løpetiden er 25 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2018    | -1 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 125 572    |
| Nedbetalt i år      | 38 565     |
|                     | -1 335 863 |

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,10 %. Løpetiden er 10 år.

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2021    | -310 027 |
| Nedbetalt tidligere | 6 413    |
| Nedbetalt i år      | 25 280   |
|                     | -278 334 |



---

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-1 614 197</b> |
|------------------------------------|-------------------|

---

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|         |     |
|---------|-----|
| Gebyrer | 140 |
|---------|-----|

---

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>140</b> |
|-----------------------------------|------------|

---



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565815. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 2008 | Strømopplegg<br>garasjer/utekontakter |
|------|---------------------------------------|



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

**Selskapsnummer:** 5734 **Selskapsnavn:** Elveveien Terrasse Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



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.