



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 472 854
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 157 796	1 928 676
Sum inntekter		2 157 796	1 928 676
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 954 329	1 822 765
Sum kostnader		2 057 019	1 925 455
Driftsresultat		100 777	3 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 573	833
Sum finansinntekter		3 573	833
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 573	833
Ordinært resultat før skattekostnad		104 350	4 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 350	4 054
Årsresultat		104 350	4 054
Totalresultat		104 350	4 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 350	4 054
Sum overføringer og disponeringer		104 350	4 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 447	21 116
Sum fordringer		22 447	21 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 490	592 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 490	592 021
Sum omløpsmidler		750 937	613 137
SUM EIENDELER		750 937	613 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		667 841	563 491
Sum opptjent egenkapital		667 841	563 491
Sum egenkapital		667 841	563 491
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		52 303	17 472
Annen kortsiktig gjeld		30 793	32 174
Sum kortsiktig gjeld		83 096	49 646
Sum gjeld		83 096	49 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 937	613 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591610

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 472 854
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 4
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 157 796	1 928 676
Sum inntekter		2 157 796	1 928 676
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 954 329	1 822 765
Sum kostnader		2 057 019	1 925 455
Driftsresultat		100 777	3 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 573	833
Sum finansinntekter		3 573	833
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 573	833
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 350	4 054
Årsresultat		104 350	4 054
Totalresultat		104 350	4 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 350	4 054
Sum overføringer og disponeringer		104 350	4 054



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 447	21 116
Sum fordringer		22 447	21 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 490	592 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 490	592 021
Sum omløpsmidler		750 937	613 137
SUM EIENDELER		750 937	613 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		667 841	563 491
Sum opptjent egenkapital		667 841	563 491



Sum egenkapital	667 841	563 491
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 303	17 472
Annen kortsiktig gjeld	30 793	32 174
Sum kortsiktig gjeld	83 096	49 646
Sum gjeld	83 096	49 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	750 937	613 137



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

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

Elvekvartalet Sameie 4

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 2. juni 2023

Selskapsnummer: 7920





Velkommen til årsmøte i Elvekvarialet Sameie 4

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 16:00 og lukker 2. juni kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7920>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Frostet folie til glassrekkverket på balkongen
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Elvekvarialet Sameie 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Digital møteleder sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for den digitale modulen, gjennomføring, slutføring, samt utarbeidelse og signering av protokoll.

Forslag til vedtak

Robin Horgheim er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minimum en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hilde Ekeberg og Hanne Guldsten er valgt.

Sak 3

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 4

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 .pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,- iht budsjett 2023

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-

Sak 6

Frostet folie til glassrekkverket på balkongen

Forslag fremmet av:

Harald Engerud

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg ønsker følgende forslag fremmet i årsmøte: Sameiet pregodkjenner frostet folie til glassrekkverket på balkongen. Hver seksjonseier er ansvarlig for montering -og vedlikeholdsutgifter.



Styrets innstilling

Samme sak ble stemt over på årsmøte for 2021, og saken ble da avvist pga ikke oppnådd 2/3 flertall.

Dersom årsmøte skulle vedta foliering, vil styret forlange at foliering må utføres av kvalifisert personell og at installasjonen kan dokumenteres

Styret vil også påpeke at ved foliering av glass kan det oppstå termiske brudd da det kan medføre store forskjeller i overflatetemperaturen på glasset. Termiske brudd er ikke reklamasjonsberettiget

Styret viser videre til "Retningslinjer for solskjerming og innsynshindring" for Elvekvartalet 4. Retningslinjen gjelder som vedlegg til ordensreglene vedtatt på årsmøte 2019.

Forslag til vedtak

Sameiet pregodkjenner frosted folie til glassrekkverket på balkongen. Hver seksjonseier er ansvarlig for montering -og vedlikeholdsutgifter.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret har fungert som valgkomite for 2022/2023.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steinar Bjølgerud
Steinar Bjølgerud går av som styremedlem og inn som styreleder.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Andre Evensen
Går av som styreleder og inn som styremedlem.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Andre Evensen	Øvre Storgate 128
Styremedlem	Steinar Bjølgerud	Øvre Storgate 124
Styremedlem	Hilde Ekeberg	Øvre Storgate 126
Styremedlem	Hanne Guldsten	Øvre Storgate 128
Styremedlem	Geir Olav Moen Hovind	Øvre Storgate 122

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 4

Sameiet består av 53 seksjoner.

Elvekvartalet Sameie 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921472854, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

115 1030

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

Elvekvartalet Sameie 4 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 PWC.



Styrets arbeid

Det ble i 2022 avholdt 6 styremøter og årsmøte. I tillegg har det vært utstakt kontakt mellom styremedlemmene via SMS og E-post. Det har også vært kontakt med Elvekvaralet 2 og Driftsforeningen.

Deler av styret har deltatt på årsmøte i Driftsforeningen. To av styremedlemmene våre sitter også i Driftsforeningens styre og har gjort en formidabel innsats der. Driftsforeningen håndterer garasjesameiet og utomhus sameiet, og består av representanter fra E2, E4 og Selvaag.

Kontakt med JM angående feil og mangler har avtatt en del dette året.

Det er og i år sendt ut informasjon til beboere og et skjema for egenkontroll av elektrisk anlegg og brannslukkings utstyr. Det er viktig at beboere tar dette på alvor da dette er en lovpålagt oppgave for styret.

Det ble besluttet sammen med Elvekvaralet 2 og driftsstyret å sette opp bom for å minske trafikkproblematikken i ariet. Etter at dette ble utført våren 2022 har trafikken blitt betydelig mindre.

Gjesteparkering og handikapparkering er nå satt en avtale med P-service fra 1. mars 2023 og som nå sammen med Elvekvaralets Driftsforening kjøres inn. Informasjon om hvordan dette fungerer er det sendt informasjon om fra Driftsforeningen.

Det er også byttet til ny leverandør for ukentlig vask av oppganger og matter 1. mars 2023. Dette ble gjort da det over lengre tid har vært misnøye med tidligere firma. Det blir nå vasket hver fredag.

Styret har sørget for tiltak mot at måker etablerer seg på takene. Det har blitt gjort vask og vedlikehold av møbler på felles terrassene, samt beplantning og vanning av blomsterkasser der og ved inngang til hver oppgang.

Alt i alt har det vært et normalt travelt år for styre.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 157 796.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 057 019

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 104 350 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 667 841.

Kr 667 841 utgjør i overkant av tre husleieinnkrevinger, og er innenfor kravet til ok likviditet. Det er derimot budsjettet med underskudd i 2023, og likviditeten følges opp med tett økonomistyring.



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 300 000 til drift og vedlikehold som omfatter bygninger, utvendig anlegg, heis og ventilasjonsanlegg.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er budsjettet med kr 220 000 i kommunale avgifter for 2023. Kommunale avgifter består av renovasjonsutgifter.

Energikostnader

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 kr 46 000 for 2023.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 102 000.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvekvartalet Sameie 4.

Lån

Elvekvartalet Sameie 4 har ingen lån.

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 14% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elvekvartalet Sameie 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvekvartalet Sameie 4 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

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 .pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 09. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ELVEKVARTALET SAMEIE 4
ORG.NR. 921 472 854, KUNDENR. 7920

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 157 796	1 928 676	2 035 000	2 392 000
Andre inntekter		0	0	109 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 157 796	1 928 676	2 144 000	2 392 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-5 625	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-100 278	-97 450	-99 800	-104 000
Konsulenthonorar	6	-6 080	-4 375	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-217 693	-215 027	-319 000	-300 000
Forsikringer		-94 855	-89 139	-90 800	-102 000
Kommunale avgifter	8	-187 753	-193 186	-200 000	-220 000
Kostnader sameie		-923 923	-752 620	-919 416	-1 177 848
Energi/tyring		-43 352	-38 353	-40 000	-46 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 204	-279 204	-288 000	-293 000
Andre driftskostnader	9	-93 192	-147 786	-105 500	-121 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 057 019	-1 925 455	-2 179 206	-2 491 538
DRIFTSRESULTAT		100 777	3 221	-35 206	-99 538
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 573	833	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 573	833	0	0
ÅRSRESULTAT		104 350	4 054	-35 206	-99 538
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		104 350	4 054		



ELVEKVARTALET SAMEIE 4
ORG.NR. 921 472 854, KUNDENR. 7920

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		83	65
Forskuddsbetalte kostnader		22 364	21 051
Driftskonto OBOS-banken		366 442	236 919
Sparekonto OBOS-banken		362 048	355 102
SUM OMLØPSMIDLER		750 937	613 137
SUM EIENDELER		750 937	613 137
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		667 841	563 491
SUM EGENKAPITAL		667 841	563 491
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 793	25 962
Leverandørgjeld		52 303	17 472
Annen kortsiktig gjeld		0	6 212
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 096	49 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 937	613 137
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 04.05.2023
Styret i Elvekvartalet Sameie 4

Tor Andre Evensen /s/

Steinar Bjølgerud /s/

Hilde Ekeberg /s/

Hanne Guldsten /s/

Geir Olav Moen Hovind /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.

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	1 755 888
TV/bredbånd	279 204
Filter ventilasjon	122 704
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 157 796

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 915, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 080

SUM KONSULENTHONORAR -6 080

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -3 823

Drift/vedlikehold heisanlegg -124 296

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -89 573

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -217 693

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift -187 753

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -187 753

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -881

Renhold ved firmaer -80 011

Andre fremmede tjenester -974

Andre kostnader tillitsvalgte -7 915

Andre kontorkostnader -270

Bank- og kortgebyr -3 142

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -93 192

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 426

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3 004

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 143

SUM FINANSINNEKTER 3 573



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6688448. 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.

Vaktmester

Vaktmestertjeneste er leid en gang i uken via Elvekvartalet Driftsforening.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.06.23

Selskapsnummer: 7920 **Selskapsnavn:** Elvekvartalet Sameie 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Robin Horgheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hilde Ekeberg og Hanne Guldsten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-

For

Mot

Sak 6 Frostet folie til glassrekkverket på balkongen

Sameiet pregodkjenner frostet folie til glassrekkverket på balkongen. Hver seksjonseier er ansvarlig for montering -og vedlikeholdsutgifter.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Steinar Bjølgerud

Styremedlem (kun 1 skal velges)

TorAndre Evensen

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
E-post: oef@obos.no

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