



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 018 640	881 976
Sum inntekter		1 018 640	881 976
Kostnader			
Lønnskostnad		66 178	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 972	
Annen driftskostnad		896 694	874 803
Sum kostnader		964 844	937 558
Driftsresultat		53 796	-55 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 668	5 688
Sum finansinntekter		25 668	5 688
Annen finanskostnad			34 647
Sum finanskostnader		0	34 647
Netto finans		25 668	-28 959
Resultat før skattekostnad		79 464	-84 540
Årsresultat		79 464	-84 540
Totalresultat		79 464	-84 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 464	-84 540
Sum overføringer og disponeringer		79 464	-84 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 748	
Sum varige driftsmidler		17 748	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 748	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		105 588	59 366
Sum fordringer		105 588	59 366
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 942	1 188 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 942	1 188 310
Sum omløpsmidler		1 406 530	1 247 676
SUM EIENDELER		1 424 278	1 247 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 263 532	1 184 068
Sum opptjent egenkapital		1 263 532	1 184 068
Sum egenkapital		1 263 532	1 184 068
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		55 980	58 902
Annen kortsiktig gjeld		104 766	4 707
Sum kortsiktig gjeld		160 746	63 608
Sum gjeld		160 746	63 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 424 278	1 247 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499317

Enheten

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

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 990 102 074
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 018 640	881 976
Sum inntekter		1 018 640	881 976
Kostnader			
Lønnskostnad		66 178	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 972	
Annen driftskostnad		896 694	874 803
Sum kostnader		964 844	937 558
Driftsresultat		53 796	-55 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 668	5 688
Sum finansinntekter		25 668	5 688
Annen finanskostnad			34 647
Sum finanskostnader		0	34 647
Netto finans		25 668	-28 959
Resultat før skattekostnad		79 464	-84 540
Årsresultat		79 464	-84 540
Totalresultat		79 464	-84 540
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 464	-84 540
Sum overføringer og disponeringer		79 464	-84 540



Organisasjonsnr: 990 102 074
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		17 748	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 748	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		105 588	59 366
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 942	1 188 310
Sum omløpsmidler		1 406 530	1 247 676
SUM EIENDELER		1 424 278	1 247 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 263 532	1 184 068
Sum opptjent egenkapital	1 263 532	1 184 068
Sum egenkapital	1 263 532	1 184 068
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	55 980	58 902
Annen kortsiktig gjeld	104 766	4 707
Sum kortsiktig gjeld	160 746	63 608
Sum gjeld	160 746	63 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 424 278	1 247 676



Organisasjonsnr: 990 102 074
ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1952

Elvepromenaden Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Elvepromenaden Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

4. juni 2024 kl. 18:00, i garasjen.

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. Ekstraordinært honorar til styreleder
8. Bytte av revisor fra BDO til PWC
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Elvepromenaden Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges under årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges under årsmøtet



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. 1952 årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 61 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 61 000kr



Sak 7

Ekstraordinært honorar til styreleder

Forslag fremmet av:

Vidar Aakvaag og Ida Norum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har gjennom de to siste årene vært gjennomført tre større prosjekter i sameiet. Dette har medført arbeid som har kommet i tillegg til ordinært styrearbeid.

2023 – maling av alle balkonger

2023 – installasjon av fiber fra Telenor

2024 – installasjon av nye brannmeldere

Disse prosjektene har medført ekstraordinært arbeid for styret, og i hovedsak styreleder. Planlegging og koordinering av arbeid, tilstedeværelse i seksjoner som ikke har hatt anledning til møte opp selv og oppfølging av utført arbeid har utgjort et betydelig antall timer faktisk arbeid, i tillegg til at styreleder har måttet være mye tilgjengelig på stedet.

Arbeidet som er nedlagt har spart sameiet, og den enkelte seksjonseier for kostnader.

Vi mener det bør gis et ekstraordinært honorar i størrelsesorden 15-20 000 kroner for arbeidet med disse tre prosjektene. Vi overlater til årsmøtet å bestemme endelig sum.

Forslag til vedtak

Det ytes et ekstraordinært honorar til styreleder for arbeid med tre store prosjekter sist to år. Årsmøtet bestemmer beløpet.

Sak 8

Bytte av revisor fra BDO til PWC

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra styret.

Forretningsfører har gjort oss oppmerksom på at vi kan få bedre priser med PWC som revisor, sammenlignet med dagens revisor som er BDO. I 2023 betalte vi 10 300 kroner for revisjon. Forretningsfører har innhentet pris, og PWC ville for året 2023 hatt en pris på 6000 kroner for samme tjeneste. PWC er det selskapet som alle boligsameier som ligger i vår konsulents portefølje bruker. Et skifte til dem vil også forenkle prosessene rundt den årlige revisjonen i tillegg til å spare oss for penger.

Forslag til vedtak

Vi bytter revisor fra BDO til PWC.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig B. Nedreliid

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Norum
- Vidar Aakvaag

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Olsen
- Thomas Ruyter

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Clinton Wells
- Liv Tangen
- Tom Christiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Bjørnar Nedrelid	Bankbrygga 6
Styremedlem	Vidar Aakvaag	Bankbrygga 6
Styremedlem	Ida Norum	Bankbrygga 6
Varamedlem	Anne-Lise Christiansen	Bankbrygga 6
Varamedlem	Arild Olsen	Bankbrygga 6

Valgkomiteen

Johan Martin Riiser	Bankbrygga 6
Liv Tangen	Bankbrygga 6
Clinton James Wells	Bankbrygga 6

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Elvepromenaden Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Elvepromenaden Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990102074, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

300 879

Elvepromenaden Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

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

Noe av arbeidet som er utført siden siste årsmøte er:

- Dialog og innspill til kommunen i forbindelse med plassering av el-sparkesykler i sentrum. Fått avverget fast parkeringssone utenfor vår garasje!
- Dialog med kommunen om mye feilparkering og korttidsparkering utenfor vår garasje i forbindelse med henting av takeaway og annet i sentrum.
- Gjennomført installasjon av fiber fra Telenor i alle seksjoner.
- Gjennomført installasjon av felles brannmeldesystem i alle seksjoner.
- Årlige vernerunder gjennomført. Det betyr sjekk av brannalarmsentral, slukkeutstyr, nødlys og el-installasjoner.
- Godkjent avregning for fjernvarme og gjort vurderinger av innkreving for 2024.
- Fulgt opp sameiets økonomiske forpliktelser og løpende vurdert våre avtaler for å fortsatt kunne holde felleskostnadene på lavest mulig nivå. Derfor kommer det også forslag om skifte av revisor på årets årsmøte.
- 500 000 kroner av sameiets oppsparte midler er satt på OBOS sin «Nibor90-konto». Dette er konto med 3 måneders løpende binding, som baserer seg på 3 måneders NIBOR rente med et tillegg på 0,35%.
- Vask og planting i atriet.
- Vårrydding og luking rundt bygget vårt.
- Arrangert felles julegrantenning sammen med nabogården.
- Håndtert frostproblematikk i søppelrommet.
- Fulgt opp innbrudd i sameiets fellesareal med politiet.
- Byttet dør som ble skadet i innbrudd, samt gjort nødvendige utbedringer for å sikre bedre mot innbrudd.
- Diverse bistand til enkeltbeboere i forhold til både TV, bredbånd, dører osv.
- Styret behandler løpende henvendelser fra beboere via Vibbo og epost. Dette er til tider mange henvendelser, spesielt i forbindelse med ut- og innflytting.

Styret har et STORT ønske om at flest mulig seksjonseiere kan kommunisere digitalt med oss. Vi bruker OBOS sine digitale løsninger, epost og VIBBO i vårt daglig arbeid, og vil forsøke å avvikle papirbasert kommunikasjon i størst mulig grad.

Fremtidige planer:

- Maling av trefasade inn mot atriet planlegges gjennomført i 2025.



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.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 245 784.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter

I budsjettet er det hensyntatt 15% økning av kommunale avgifter, og ingen økning i eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023. Dette er lagt til grunn i a-konto innkreving for fjernvarme.

Forsikring

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet er det hensyntatt en økning av forretningsførerhonoraret på 6%.

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene, 11,16% på kommunale avgifter og 16,32% på kabel-tv fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ELVEPROMENADEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A2INC-OWNEM-3ET1HW-P56AP-P73CX-HJWIX



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 018 640	881 976	998 000	1 101 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 018 640	881 976	998 000	1 101 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 178	-7 755	-8 500	-8 600
Styrehonorar	4	-58 000	-55 000	-58 000	-61 000
Avskrivninger	12	-1 972	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 390	-7 708	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-70 590	-67 745	-72 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-1 031	0	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-253 555	-262 543	-258 000	-330 500
Forsikringer		-122 704	-113 562	-133 000	-133 000
Kommunale avgifter	8	-159 642	-128 180	-134 000	-183 000
Energi/fyring	9	-29 415	-40 807	-44 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 283	-159 177	-134 000	-155 688
Andre driftskostnader	10	-109 084	-95 079	-107 000	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-964 844	-937 558	-965 500	-1 107 788
DRIFTSRESULTAT		53 796	-55 582	32 500	-6 788
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 668	5 688	3 000	30 000
Finanskostnader		0	-34 647	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 668	-28 959	3 000	30 000
ÅRSRESULTAT		79 464	-84 540	35 500	23 212
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		79 464	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-84 540		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	17 748	0
SUM ANLEGGSMIDLER		17 748	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 293	35
Forskuddsbetalte kostnader		102 295	59 331
Driftskonto OBOS-banken		441 248	352 354
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5	5
Sparekonto OBOS-banken		356 316	835 951
Sparekonto OBOS-banken II		503 373	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 406 530	1 247 676
SUM EIENDELER		1 424 278	1 247 676
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 263 532	1 184 068
SUM EGENKAPITAL		1 263 532	1 184 068
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 646	0
Leverandørgjeld		55 980	58 902
Energiavregning	13	96 120	4 707
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 746	63 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 424 278	1 247 676
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 13.05.2024
Styret i Elvepromenaden Boligsameie

Stig Bjørnar Nedrelid/s/ Vidar Aakvaag/s/ Ida Norum/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	802 092
Kabel-TV	133 848
Kommunal avgift fastgeb.	82 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 018 640

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 178
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 178

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 58 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 390.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 031
SUM KONSULENTHONORAR	-1 031

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-149 625
Drift/vedlikehold elektro	-10 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 025
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 066
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 834
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 889
Kostnader dugnader	-402
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-253 555

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-142 206
Renovasjonsavgift	-24 473
Kommunale avgifter	7 037
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 642

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 789
Andre fyringskostnader	-625
SUM ENERGI / FYRING	-29 415

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

Vaktmestertjenester	-26 625
Vakthold	-3 127
Renhold ved firmaer	-64 284
Andre fremmede tjenester	-1 259
Kontor- og datarekvisita	-969
Trykksaker	-925
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 788
Andre kontorkostnader	-342
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 814
Velferdskostnader	-4 962
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 084

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 668
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 738
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	262
SUM FINANSINTEKTER	25 668

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvaskemaskin	
Tilgang 2023	19 720
Avskrevet i år	-1 972
	17 748
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 748
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 972

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-354 009
SUM INNETEKTER	-354 009

KOSTNADER

Techem	21 821
Fjernvarme	236 068
SUM KOSTNADER	257 889

SUM ENERGIAVREGNING	-96 120
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1323374. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til styret så fort som mulig. Styret melder skaden til forsikringsselskapet, avklarer bestilling av 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

2024	Installasjon av detektorer med summere i alle seksjoner
2023	Installasjon av fiber fra Telenor
2023	Vask og maling av balkonger i 2.-5-etasje
2022	Rens av ventilasjon i alle seksjoner2022
2022	Spyling og kamerainspeksjon av alle nedløp
2022	Vask og maling av terrasser i 5. etasje
2022	Maling av en vegg i garasje
2019	Infrastruktur EL-billading
2019	Vask av utvendig bygg



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 1952 Selskapsnavn: Elvepromenaden Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____







OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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