



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		939 924	932 567
<b>Sum inntekter</b>		<b>939 924</b>	<b>932 567</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		821 712	841 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 762</b>	<b>896 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 162</b>	<b>35 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		437	1 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>437</b>	<b>1 121</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437</b>	<b>1 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 599	37 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Andre fordringer		9 994	9 381
Sum fordringer		9 994	9 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 364	566 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 364	566 024
Sum omløpsmidler		635 358	575 405
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>635 358</b>	<b>575 405</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		621 612	560 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>621 612</b>	<b>560 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>621 612</b>	<b>560 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 811	7 301
Annen kortsiktig gjeld		6 935	8 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 746</b>	<b>15 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 746</b>	<b>15 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>635 358</b>	<b>575 405</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429955

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 921 496 095  
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		939 924	932 567
<b>Sum inntekter</b>		<b>939 924</b>	<b>932 567</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		821 712	841 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>878 762</b>	<b>896 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 162</b>	<b>35 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		437	1 121
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>437</b>	<b>1 121</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437</b>	<b>1 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 599	37 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>



Organisasjonsnr: 921 496 095  
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Andre fordringer		9 994	9 381
Sum fordringer		9 994	9 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 364	566 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 364	566 024
Sum omløpsmidler		635 358	575 405
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>635 358</b>	<b>575 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		621 612	560 013
Sum opptjent egenkapital		621 612	560 013



Sum egenkapital	621 612	560 013
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	6 811	7 301
Annen kortsiktig gjeld	6 935	8 091
Sum kortsiktig gjeld	13 746	15 392
Sum gjeld	13 746	15 392
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>635 358</b>	<b>575 405</b>



Organisasjonsnr: 921 496 095  
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Elvekvartalet Sameie 2

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2022

Selskapsnummer: 7643





## Velkommen til årsmøte i Elvekvarialet Sameie 2

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7643>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Ringeklokkeplan
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Elvekvarialet Sameie 2**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Informasjon om årsmøtet ble gitt på Vibbo.no 1. april 2022. Denne informasjonen var også hengt opp på oppslagstavlen i inngangene. Sakspapirer er sendt ut i henhold til frister.

### Styrets innstilling

Styret innstiller at innkallingen godkjennes.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Anne Cathrine Thingelstad og Tancred Karlsen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### Styrets innstilling

Styret innstiller at årsrapport og årsregnskap godkjennes, og at årets resultat overføres til egenkapital.



## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital

## **Vedlegg**

1. 7643 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000. Det er tilsvarende beløp som tidligere år. Styret fordeler selv godtgjørelsen seg i mellom.

### **Styrets innstilling**

Styret innstiller at forslaget vedtas.

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 5

## **Ringeklokketablå**

### **Forslag fremmet av:**

Anne Cathrine Thingelstad

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Forsøket på å forbedre belysning på ringeklokketablået har ikke gitt tilfredsstillende resultat. Jeg ønsker at styret tar tak i saken på nytt og forsøker andre løsninger for å få godt nok lys på/i tablået.

### **Styrets innstilling**

Styret er enig i at forsøket ikke lyktes tilfredsstillende.

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.



## Forslag til vedtak

Styret finner andre løsninger for bedre lesbarhet i tablået når det er mørkt

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Ved årets årsmøte er styremedlemmene Unni Bjølgerud og Monica Øvrid samt varamedlem Sonja Høitomt på valg. Sonja har gitt beskjed om at hun ikke ønsker gjenvalg.

Det vi bli endringer i styret i Driftsforeningen også og i den forbindelse ønsker vi å gjøre en endring av styreleder vervet i E2.

## Innstilling

Styret har informert om ledige verv på Vibbo.no og ved oppslag i oppgangene. Styret har oppfordret beboere til å engasjere seg og å stille som kandidater til de ledige vervene. Vi er glad for at vi har kandidater til alle verv.

## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Steingrimsen  
Tore har sittet i styret i 1 år og ønsker å være styreleder i sameiet når Tancred trekker seg til fordel for styreverv i Driftsforeningen.  
Tore har opparbeidet seg god erfaring i styrearbeid dette året og ønsker å gjøre en god jobb som styreleder.

### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Cathrine Thingelstad  
Anne Cathrine bor i 132 og har lyst til å bidra i styrearbeidet. Hun ønsker å bli styremedlem. Hun synes det er hyggelig å kunne bidra til et bra og fungerende bo-miljø og er vant til å ta oppgaver med leverandører og samarbeidspartnere. Anne Cathrine har bodd i Asker i mange år og var der medlem av et Vel-styre i flere omganger, så hun har god erfaring fra styrearbeid. Anne Cathrine er født og oppvokst i Drammen og har 2 voksne barn.
- Monica Øvrid  
Monica har sittet i styret i 2 år, med hovedoppgaver innen økonomistyring og informasjon. Monica er også styremedlem i Driftsforeningen. Hun ønsker å fortsette i styret.



- Tancred Karlsen

Tancred har vært styreleder i sameiet siden innflytting, i tillegg til å være styremedlem i Driftsforeningen.

Styreleder vervet i Driftsforeningen vil bli ledig og Tancred ønsker å overta dette styrevervet for å sikre god kontinuitet. Han ønsker ikke å være styreleder for både E2 og Driftsforeningen og er derfor glad for at Tore har sagt ja til å overta styreleder vervet i E2. Tancred stiller til valg som styremedlem i E2.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Unni Bjølgerud

Unni har sittet i styret i sameiet siden innflytting og ønsker nå å være varamedlem i styret.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tancred Wemberg Karlsen	2021-2023	Øvre Storgate 134
Styremedlem	Monica Øvrid	2020-2022	Øvre Storgate 134
Styremedlem	Unni Helene Bjølgerud	2020-2022	Øvre Storgate 134
Styremedlem	Tore Eilert Ronald Steingrimsen	2021-2023	Øvre Storgate 132
Varamedlem	Sonja Høitomt	2020-2022	Øvre Storgate 132

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Elvekvartalet Sameie 2

Sameiet består av 22 seksjoner.

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

Øvre Storgate 132

Øvre Storgate 134

Gårds- og bruksnummer:

115      1028

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

Elvekvartalet Sameie 2 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er PWC.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **939 924**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **878 762**.

### Resultat

Årets resultat på kr **61 599** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 621 612.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 272 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene i E2 er budsjettet med kr 37 888 og er i henhold til prognose fra foregående år. Det er budsjettet med reelle energikostnader og ikke hensyntatt stønad.

### Kostnader sameie

Det er satt av kr 381 648 til kostnader sameie og dette er E2 sin andel til drift og vedlikehold i Driftsforeningen inkl. garasje og utomhus. En stor andel av denne kostnaden er energikostnader (fjernvarme).

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvekvartalet Sameie 2.

### Lån

Elvekvartalet Sameie 2 har ikke lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester som sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 9,5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2022. Økningen skyldes økningen av fjernvarmekostnadene i 2021. Utvikling i energikostnadene har vært særlig utfordrende dette året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elvekvartalet Sameie 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Elvekvartalet Sameie 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0606 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Elvekvartalet Sameie 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 03. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	939 924	932 567	940 000	1 018 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>939 924</b>	<b>932 567</b>	<b>940 000</b>	<b>1 018 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 045	-4 344	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 188	-52 685	-55 000	-55 813
Konsulenthonorar	6	-3 137	-3 358	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-105 734	-112 875	-171 450	-140 272
Forsikringer		-47 317	-44 728	-46 000	-49 008
Kommunale avgifter	8	-80 190	-77 852	-81 000	-82 596
Kostnader sameie		-312 411	-350 604	-327 000	-381 648
Energi/fyring		-20 844	-10 706	-11 000	-37 888
TV-anlegg/bredbånd		-118 296	-118 296	-122 000	-131 736
Andre driftskostnader	9	-74 551	-66 154	-60 500	-74 190
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-878 762</b>	<b>-896 651</b>	<b>-940 000</b>	<b>-1 019 201</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>61 162</b>	<b>35 916</b>	<b>0</b>	<b>-1 201</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	437	1 121	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>437</b>	<b>1 121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>61 599</b>	<b>37 037</b>	<b>0</b>	<b>-1 201</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 599	37 037		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		9 994	9 381
Driftskonto OBOS-banken		423 228	364 325
Sparekonto OBOS-banken		202 136	201 699
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>635 358</b>	<b>575 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>635 358</b>	<b>575 405</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		621 612	560 013
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>621 612</b>	<b>560 013</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 935	6 935
Leverandørgjeld		6 811	7 301
Annen kortsiktig gjeld		0	1 156
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 746</b>	<b>15 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>635 358</b>	<b>575 405</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 01.05.2022  
Styret i Elvekvaralet Sameie 2

Tancred Wemberg Karlsen/S/ Monica Øvrid/S/

Unni Helene Bjølgerud/S/

Tore Eilert Ronald Steingrimsen/S/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	824 028
TV/bredbånd	115 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>939 924</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 137
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 137</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 185
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 218
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-24 194
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 304
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 548
Egenandel forsikring	-9 284
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-105 734</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-80 190
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-80 190</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-10 813
Renhold ved firmaer	-59 194
Andre fremmede tjenester (SMS til beboere)	-402
Trykksaker	-569
Andre kontorkostnader	-396
Porto	-481
Bank- og kortgebyr	-2 698
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 551</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	437
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>437</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Det er avholdt 14 styremøter i 2021. 2 styrerepresentanter har også deltatt på styremøter ca. en gang i måneden i Driftsforeningen. Driftsforeningen håndterer garasjesameiet og utomhussameiet, og består av representanter fra E2, E4 og Selvaag.

### Styret har arbeidet med disse sakene i 2021:

#### Økonomi

Styret har hatt fokus på økonomistyring gjennom 2021, med ajourføring av prognoser ved endringer i forutsetningene. Utvikling i energikostnadene har vært særlig utfordrende i år.

#### Ettårsbefaring med JM

Vi jobber fortsatt med restanser fra JM etter innflytting. Det har blitt mer krevende å komme i kontakt med JM, men styret fortsetter purring av saker som fremdeles er utestående.

#### Vedlikeholdsplan

Styret jobber kontinuerlig med vedlikeholdsplanen for å sikre godt vedlikehold av eiendommen. Dette gjelder bl.a. inspeksjon av tak, spyling av fasader og fremtidig beising. Pigger på taket ble også i år satt opp for å hindre ansamlinger av måker og reir.

#### Ringeklokkene

Dårlig lys i ringetablået var en av sakene i årsmøtet i fjor. Styret har justert lysene slik at det lyser bedre på tablået. Det er også endret slik at navn og bolignummer harmonerer.

#### Merking av dører

Manglende merking på noen av dørene i 132 var en av sakene som var restanse mot JM etter innflytting. Styret har etter mange puringer valgt å utføre merkingen selv våren 2022, for å lukke saken.

#### Ventilasjon

I 2021 var det 2 ganger med egenbytte av filter. Styret planlegger service hvert 2. år ved 1. bytte av filter.

#### Renhold

Styre har fokus på renholdet i fellesarealene og har hatt kontakt med Bygård Vaktmesteren AS for å understreke forventningene til renholdet. Blant annet skiftes matter hyppigere og renholdet i heisene er forbedret. Det gjøres 2 større rengjøringer i året. I 2021 gjennomførte vi et forsøk med vasking av balkongglass. Etter gode tilbakemeldinger fra beboerne ønsker vi å fortsette med dette en gang i året, før 17. mai.

#### Beplantning

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

#### Brannalarm

I 2021 ble brannalarmen seksjonert til hver blokk. Ved brannalarm i garasjen vil fremdeles alle blokkene bli varslet.



## Heis

Styret jobber med en varslingsrutine ved hendelser med heisene.

## **Aktuelle saker i 2021 som er Driftsforeningens ansvar:**

### Husordensregler

I 2021 ble styrene i Elvekvaralet enige om en revidert versjon av husordensreglene. De nye reglene er distribuert til beboerne.

### Takterrasse

Det ble kjøpt inn møbler til takterrassene i 2021. Det ble også beplantet i kassene på takterrassene.

### Gartnertjenester og snømåking/strøing

Utføres av Anleggsgartneren Eiker. Det ble skiftet mye beplantning i 2021 etter en hard vinter.

### Arbeider i garasje/uteområdet

Det er utført årlig vask av golv og vegger i garasjen i tillegg til impregnering. Lyse steiner i uteområdet ble syrevasket. Det er også påført soppdrepende middel for å hindre grønske på steinene.

Det har dessverre vært tyveri i garasjen også i år. Det er fortsatt videoovervåking i garasjen, og styret i Driftsforeningen anbefaler at sykler av stor verdi sikres i bod.

### Ventilasjonen i garasjen

Ventilasjonen fungerer ikke som den skal, da det fort blir dugg og fukt. Driftsforeningen er i tett dialog med leverandøren og jobber videre med reklamasjon mot JM. I mellomtiden tvangskjøres systemet, som gir god ventilasjon i garasjen.

### Vann

I forbindelse med omlegging av vannledningsnett i bydelen vår, ble vannkvaliteten i en periode redusert. Vannkvaliteten er igjen slik den skal være og filteret ved inntaket i blokkene våre er rensset.

### Brannanlegget

Driftsforeningen jobber med en varslingsrutine for brannanlegget som er i hver oppgang. I 2021 var det en uheldig sak med brannanlegget på grunn av utladet batteri. Hendelsen har gjort at rutinene rundt vedlikehold av brannanlegget er skjerpet. Varslingsrutine ved hendelser med anlegget vil komme på plass i 2022.

### Kommentarer til Budsjett 2022

Styret leverer et budsjett 2022 i balanse. Økningen i energikostnadene medførte en økning i felleskostnadene til beboerne på ca. 9,5%. Øvrige inntekter og kostnader er som tidligere.



## 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## 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.

## Forsikring

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

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

## Brannsikringsutstyr

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

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 24.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 27.05.22

**Selskapsnummer:** 7643 **Selskapsnavn:** Elvekvartalet Sameie 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Anne Cathrine Thingelstad og Tancred Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

- For  
 Mot

**Sak 5 Ringeklokke tablå**

Styret finner andre løsninger for bedre lesbarhet i tablået når det er mørkt

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Tore Steingrimsen

**Styremedlem** (3 skal velges)

- Anne Cathrine Thingelstad  
 Monica Øvrid  
 Tancred Karlsen

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Unni Bjølgerud

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.