



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921472854

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 518 205	2 383 721
Sum inntekter		2 518 205	2 383 721
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 304 984	2 351 214
Sum kostnader		2 419 084	2 465 314
Driftsresultat		99 121	-81 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 811	11 577
Sum finansinntekter		14 811	11 577
Annen finanskostnad			83
Sum finanskostnader		0	83
Netto finans		14 811	11 494
Resultat før skattekostnad		113 932	-70 099
Årsresultat		113 932	-70 099
Totalresultat		113 932	-70 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 932	-70 099
Sum overføringer og disponeringer		113 932	-70 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		28 312	24 410
Sum fordringer		28 382	24 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 011	722 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 011	722 032
Sum omløpsmidler		731 393	746 442
SUM EIENDELER		731 393	746 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		711 675	597 742
Sum opptjent egenkapital		711 675	597 742
Sum egenkapital		711 675	597 742
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		7 219	134 918
Annen kortsiktig gjeld		12 499	13 782
Sum kortsiktig gjeld		19 718	148 700
Sum gjeld		19 718	148 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 393	746 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543135

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 518 205	2 383 721
Sum inntekter		2 518 205	2 383 721
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 304 984	2 351 214
Sum kostnader		2 419 084	2 465 314
Driftsresultat		99 121	-81 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 811	11 577
Sum finansinntekter		14 811	11 577
Annen finanskostnad			83
Sum finanskostnader		0	83
Netto finans		14 811	11 494
Resultat før skattekostnad		113 932	-70 099
Årsresultat		113 932	-70 099
Totalresultat		113 932	-70 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 932	-70 099
Sum overføringer og disponeringer		113 932	-70 099



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		28 312	24 410
Sum fordringer		28 382	24 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 011	722 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 011	722 032
Sum omløpsmidler		731 393	746 442
SUM EIENDELER		731 393	746 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		711 675	597 742
Sum opptjent egenkapital		711 675	597 742



Sum egenkapital	711 675	597 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 219	134 918
Annen kortsiktig gjeld	12 499	13 782
Sum kortsiktig gjeld	19 718	148 700
Sum gjeld	19 718	148 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	731 393	746 442



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7920

ELVEKVARTALET SAMEIE 4



Velkommen til årsmøte i ELVEKVARTALET 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.

Dato for årsmøtet:

4. juni 2025 kl. 18:00, Hamborgstrøm Bo og Servicesenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ELVEKVARTALET SAMEIE 4



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

Forslag til vedtak

Kandidat velges på årsmøte. Styret innstiller Robin Horgheim fra Obos til å lede møte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste 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

Kandidater velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. - Årsrapport og årsregnskap 2024- 7920.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000 iht budsjett 2025.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000 iht budsjett 2025.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Ved valgene på fjorårets årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: Steinar Bjølgerud Valgt for 2023-2025

Styremedlem: Tor Andre Evensen Valgt for 2023-2025

Styremedlem: Hilde Ekeberg Valgt for 2024-2026

Styremedlem: Geir Olav Moen Hovind Valgt for 2024-2026

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steinar Bjølgerud

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Arve Trolsrud



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Kontaktinformasjon

Styret

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Det ble i 2024 avholdt 7 styremøter og årsmøte. Styret har også hatt jevnlig kontakt per telefon og mail. I tillegg samarbeider vi tett med Elvekvartalet 2 og Driftsforeningen.

To fra vårt styre sitter også i styret for Driftsforeningen hvor det ble avholdt styremøter hver måned utenom sommermåned. Vi har også hatt flere befaringer innen sameiene. E4 sine representanter har avsvaret for hage og garasjeanlegg.

Økonomi

Styret har jobbet godt med økonomien gjennom året. Det ble et overskudd på 114 000,- .

Budsjettet for 2025 er satt opp med et overskudd på 70 00,-

Annet arbeid

Styret har gjennom året gjennomgått de serviceavtalene vi har i E4. I den forbindelse ble avtalen med Kone (heisene) reforhandlet. Her fikk vi til en mye bedre og billigere avtale. Dette arbeidet fortsetter vi med i 2025.

Elvekvartalet 4 hadde EI-revisjon på høsten. Her fikk vi tre bemerkninger, som alle er rettet opp.

Andre vedlikholdsoppgaver

Det ble avholdt en dugnad på fellesterrassene tidlig på sommeren, hvor vi vasket og beiset.

Styremedlemmene brukte også mye tid på og holde de to felles takterrassene vedlike og i orden. Møbler og gulv ble gjevlig vasket og spylt gjennom sommerhalvåret. Blomster og beplantning var også noe styret tok seg av.

Styret brukte også mye tid på og hindre etablering av måkereir på takene våre.

2024 var et normalt travelt år for styret.



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 Elvekvarteret 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 2 518 205.

Dette er kr 16 205 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene på 2% fra 1. juli 2024.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 2 419 084.

Dette er kr 79 864 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige eller betydningsfulle avvik mot budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 113 932 og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 711 675.

Dette tilsvarer en dekning på i overkant av 3-måneders husleieinnkrevninger i sameiet, og er innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider. Ved større vedlikeholdsoppgaver i fremtiden, må sameiet derimot belage seg på låneopptak.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det i 2025 beregnet kr 343 000 til drift og vedlikehold som omfatter bygninger, elektro, utvendig anlegg, heis og ventilasjonsanlegg.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er budsjettet med kr 270 000 i kommunale avgifter for 2025. En økning på kr 23 550 fra resultatførte kostnader i 2024.

Kommunale avgifter består hovedsakelig av renovasjonsutgifter.

Energikostnader

Det antas at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som 2024.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 134 000 for 2025.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvekvaralet Sameie 4.

Lån

Elvekvaralet 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 2025.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 515 955	2 383 721	2 502 000	2 629 200
Andre inntekter	3	2 250	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 518 205	2 383 721	2 502 000	2 629 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-109 678	-104 303	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-5 228	-8 769	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-155 411	-267 251	-250 000	-343 000
Forsikringer		-113 064	-102 127	-112 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-246 450	-210 542	-225 000	-270 000
Kostnader sameie		-1 177 848	-1 177 848	-1 177 848	-1 048 000
Energi/tyring	10	-31 494	-33 539	-35 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 204	-279 205	-287 000	-298 000
Andre driftskostnader	11	-178 107	-159 131	-170 000	-186 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 419 084	-2 465 314	-2 498 948	-2 557 500
DRIFTSRESULTAT		99 121	-81 593	3 052	71 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 811	11 577	0	0
Finanskostnader		0	-83	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 811	11 494	0	0
ÅRSRESULTAT		113 932	-70 099	3 052	71 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		113 932	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-70 099		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 312	24 410
Driftskonto OBOS-banken		317 736	350 197
Sparekonto OBOS-banken		385 275	371 836
SUM OMLØPSMIDLER		731 393	746 442
<hr/>			
SUM EIENDELER		731 393	746 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		711 675	597 742
SUM EGENKAPITAL		711 675	597 742
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 499	11 532
Leverandørgjeld		7 219	134 918
Annen kortsiktig gjeld		0	2 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 718	148 700
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 393	746 442
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 22.04.2025
Styret i Elvekvartalet Sameie 4

Steinar Bjølgerud/s/

Geir Olav Moen Hovind/s/

Tor Andre Evensen/s/

Hilde Ekeberg/s/

**NOTE: 1****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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 143 176
TV/Internett	279 204
Ventilasjon	92 925
Vedlikehold	650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 515 955

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført gammel gjeld	2 250
SUM ANDRE INNTEKTER	2 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 228
SUM KONSULENTHONORAR	-5 228

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 050
Drift/vedlikehold elektro	-9 033
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 083
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 641
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 537
Kostnader dugnader	-2 067
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-155 411

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-246 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-246 450

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 494
SUM ENERGI / FYRING	-31 494

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-649
Annet driftsmateriale	-16 312
Renhold ved firmaer	-156 439
Andre fremmede tjenester	-1 651
Bank- og kortgebyr	-3 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 107

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	14 811
SUM FINANSINNTEKTER	14 811



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 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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.

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

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Revisjonsberetning 2025.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 7920 Selskapsnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 4

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.