



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 383 721	2 157 796
Sum inntekter		2 383 721	2 157 796
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 351 214	1 954 329
Sum kostnader		2 465 314	2 057 019
Driftsresultat		-81 593	100 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 577	3 573
Sum finansinntekter		11 577	3 573
Annen finanskostnad		83	
Sum finanskostnader		83	0
Netto finans		11 494	3 573
Resultat før skattekostnad		-70 099	104 350
Årsresultat		-70 099	104 350
Totalresultat		-70 099	104 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 099	104 350
Sum overføringer og disponeringer		-70 099	104 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 410	22 447
Sum fordringer		24 410	22 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 032	728 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 032	728 490
Sum omløpsmidler		746 442	750 937
SUM EIENDELER		746 442	750 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		597 742	667 841
Sum opptjent egenkapital		597 742	667 841
Sum egenkapital		597 742	667 841
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		134 918	52 303
Annen kortsiktig gjeld		13 782	30 793
Sum kortsiktig gjeld		148 700	83 096
Sum gjeld		148 700	83 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 442	750 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381800

Enheten

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

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 383 721	2 157 796
Sum inntekter		2 383 721	2 157 796
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 351 214	1 954 329
Sum kostnader		2 465 314	2 057 019
Driftsresultat		-81 593	100 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 577	3 573
Sum finansinntekter		11 577	3 573
Annen finanskostnad		83	
Sum finanskostnader		83	0
Netto finans		11 494	3 573
Resultat før skattekostnad		-70 099	104 350
Årsresultat		-70 099	104 350
Totalresultat		-70 099	104 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 099	104 350
Sum overføringer og disponeringer		-70 099	104 350



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 410	22 447
Sum fordringer		24 410	22 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 032	728 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 032	728 490
Sum omløpsmidler		746 442	750 937
SUM EIENDELER		746 442	750 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		597 742	667 841
Sum opptjent egenkapital		597 742	667 841



Sum egenkapital	597 742	667 841
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	134 918	52 303
Annen kortsiktig gjeld	13 782	30 793
Sum kortsiktig gjeld	148 700	83 096
Sum gjeld	148 700	83 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	746 442	750 937



Organisasjonsnr: 921 472 854
ELVEKVARTALET SAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7920

Elvekvartalet Sameie 4



Velkommen til årsmøte i Elvekvarartalet Sameie 4

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 16:00 og lukker 22. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7920>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Elvekvarartalet Sameie 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Robin Horgheim er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Hilde Ekeberg og Tor Andre Evensen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap - 7920.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000 iht budsjett 2024.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000 iht budsjett 2024.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Hilde Ekeberg og Geir Olav Hovind tar gjenvalg for 2 nye år

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Olav Hovind
Ønsker gjenvalg for 2 nye år
- Hilde Ekeberg
Ønsker gjenvalg for 2 år



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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 2023 avholdt 7 styremøter og årsmøte. Styret har også hatt mye kontakt på telefon, sms og epost. Styret har også hatt kontakt med Elvekvartalet 2 og Driftsforeningen.

Vi har 2 representanter i styret for Driftsforeningen, hvor våre har ansvar garasjeanlegget og uteområde. Vi har deltatt på 8 styremøter og årsmøte i Driftsforeningen, samt flere befaringer.

HMS har vært viktig for styret. Skjema for egenkontroll av elektrisk anlegg og brannslukningsutstyr ble sendt ut til alle beboere i mai. Det er viktig at dette tas på alvor, og at skjemaet returneres ferdig utfylt til styret. Dette er en lovpålagt oppgave styret har. Styret har i 2023 innhentet tilbud fra selskap ifb med forsikring av bygningsmassen til Elvekvartalet 4. Da de andre tilbudene ikke var bedre enn avtalen vi har med Tryg Forsikring idag, så viderefører vi denne avtalen.

Siden det nå er over 5 år siden Elvekvartalet ble bygget, har ikke JM lengre ansvar for reklamasjoner. Dvs at videre fremover må vi ta slike kostnader selv.

Styret har gjort tiltak for å hindre måker og etablere seg på takene i Elvekvartalet 4. Vi sørget også for vask og vedlikehold av møbler på felles takterrasse. Beplantning i blomsterkasser og vanning av disse, har også vært styrets ansvar.

2023 har vært 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 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 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 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.

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige eller betydningsfulle avvik mot budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 70 099 og foreslås ført mot egenkapital.

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 597 742.

Dette tilsvarer en dekning på i overkant av 2 måneders husleieinnkrevninger i sameiet. Felleskostnader bør økes i takt med inflasjon og økte kostnader i fremtiden da sameiet er noe utsatt for uforutsette utgifter.

Ved større vedlikeholdsoppgaver i fremtiden, må sameiet belage seg på låneopptak.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til drift og vedlikehold som omfatter utvendig anlegg, heis og ventilasjonsanlegg.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er budsjettet med kr 225 000 i kommunale avgifter for 2024. Kommunale avgifter består av renovasjonsutgifter.

(Faktiske kostnader på renovasjonsutgifter i 2024 er stipulert til kr 246 450 basert på faktura fra 1.halvår 2024. Fakturaen ble sendt etter årsskiftet og er årsaken til avviket mot budsjett for 2024.)

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 2023.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 112 000 for 2024.

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

Lån

Elvekvartalet Sameie 4 har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elvekvartalet Sameie 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvekvartalet Sameie 4 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og årsregnskap - 7920.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, 14. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 383 721	2 157 796	2 392 000	2 502 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 383 721	2 157 796	2 392 000	2 502 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-12 690	-12 690	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 500	-8 000	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-104 303	-100 278	-104 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-8 769	-6 080	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-267 251	-217 693	-300 000	-250 000
Forsikringer		-102 127	-94 855	-102 000	-112 000
Kommunale avgifter	8	-210 542	-187 753	-220 000	-225 000
Kostnader sameie		-1 177 848	-923 923	-1 177 848	-1 177 848
Energi/tyring		-33 539	-43 352	-46 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 205	-279 204	-293 000	-287 000
Andre driftskostnader	9	-159 131	-93 192	-121 000	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 465 314	-2 057 019	-2 491 538	-2 498 948
DRIFTSRESULTAT		-81 593	100 777	-99 538	3 052
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 577	3 573	0	0
Finanskostnader	11	-83	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 494	3 573	0	0
ÅRSRESULTAT		-70 099	104 350	-99 538	3 052
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	104 350		
Fra opptjent egenkapital		-70 099	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	83
Forskuddsbetalte kostnader		24 410	22 364
Driftskonto OBOS-banken		350 197	366 442
Sparekonto OBOS-banken		371 836	362 048
SUM OMLØPSMIDLER		746 442	750 937
SUM EIENDELER		746 442	750 937
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		597 742	667 841
SUM EGENKAPITAL		597 742	667 841
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 532	30 793
Leverandørgjeld		134 918	52 303
Annen kortsiktig gjeld	12	2 250	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 700	83 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 442	750 937
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 06.03.2024
Styret i Elvekvartalet Sameie 4

Steinar Bjølgerud /s/

Hilde Ekeberg /s/

Tor Andre Evensen /s/

Geir Olav Moen Hovind /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 001 792
Kabel-TV	279 204
Diverse	102 725
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 383 721

NOTE: 3**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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 973, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 769
SUM KONSULENTHONORAR	-8 769

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 457
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 591
Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 006
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-132 197
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-267 251

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-210 542
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 542

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 308
Renhold ved firmaer	-147 511
Andre fremmede tjenester	-1 604
Trykksaker	-1 128
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 973
Andre kontorkostnader	-220
Bank- og kortgebyr	-3 087
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 131

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 789
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 788
SUM FINANSINNTEKTER	11 577

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-83
SUM FINANSKOSTNADER	-83

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til utflytteren	-2 250
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 250



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 19.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

Selskapsnummer: 7920 Selskapsnavn: Elvekvartalet Sameie 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000 iht budsjett 2024.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Geir Olav Hovind

Hilde Ekeberg



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.