



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 553 962  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7  
3015 DRAMMEN

### 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: Svein Beksrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	987 102	330 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>987 102</b>	<b>330 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 178	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 778	21 778
Annen driftskostnad	4,5,6,7	762 542	149 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 498</b>	<b>191 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 604</b>	<b>138 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	2
Annen finansinntekt		7 100	6 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 102</b>	<b>6 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 102</b>	<b>6 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 706</b>	<b>145 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 706</b>	<b>145 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 706</b>	<b>145 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 707	145 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 707</b>	<b>145 454</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	91 045	112 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 045</b>	<b>112 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 045</b>	<b>112 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 352	239 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 352</b>	<b>239 945</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 243	610 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 013 243</b>	<b>610 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 595</b>	<b>850 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 210 640</b>	<b>963 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		861 681	717 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>861 681</b>	<b>717 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>861 681</b>	<b>717 974</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 715	243 493
Annen kortsiktig gjeld		63 245	2 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 960</b>	<b>245 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>348 960</b>	<b>245 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 210 641</b>	<b>963 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582690

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 553 962  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Svein Beksrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 914 553 962  
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	987 102	330 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>987 102</b>	<b>330 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 178	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 778	21 778
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	762 542	149 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 498</b>	<b>191 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 604</b>	<b>138 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	2
Annen finansinntekt		7 100	6 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 102</b>	<b>6 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 102</b>	<b>6 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 706</b>	<b>145 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 706</b>	<b>145 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 706</b>	<b>145 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		143 707	145 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 707</b>	<b>145 454</b>



Organisasjonsnr: 914 553 962  
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	91 045	112 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 045</b>	<b>112 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 045</b>	<b>112 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 352	239 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 352</b>	<b>239 945</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 243	610 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 013 243</b>	<b>610 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 595</b>	<b>850 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 210 640</b>	<b>963 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		861 681	717 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>861 681</b>	<b>717 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>861 681</b>	<b>717 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 715	243 493
Annen kortsiktig gjeld		63 245	2 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 960</b>	<b>245 735</b>



Sum gjeld	348 960	245 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 210 641	963 709



Organisasjonsnr: 914 553 962  
SAMEIET ELVEPARKEN VEST 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatregnskap Sameiet Elveparken Vest 4 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	987 102	330 780	837 410	977 484
Andre inntekter	1	0	0	0	124 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>987 102</b>	<b>330 780</b>	<b>837 410</b>	<b>1 101 792</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	66 178	20 538	58 571	66 558
Avskrivninger	3	21 778	21 778	0	0
Strøm og annen energi		479 110	0	397 034	528 600
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	65 675	25 768	90 000	214 390
Løpende driftskostnader	5	76 156	17 210	76 800	86 800
Administrativ konsulentbistand	6	35 953	36 647	34 407	36 434
Forsikringer		78 746	66 463	81 351	86 621
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		0	0	87 902	67 176
Andre driftskostnader	7	26 902	3 586	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>850 497</b>	<b>191 989</b>	<b>838 065</b>	<b>1 098 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 605</b>	<b>138 791</b>	<b>-655</b>	<b>3 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		2	2	1 000	1 000
Andre finansinntekter		7 100	6 661	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>7 102</b>	<b>6 663</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>143 707</b>	<b>145 454</b>	<b>345</b>	<b>4 213</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		143 707	145 454	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>143 707</b>	<b>145 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



## Balanse - Sameiet Elveparken Vest 4 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	3	91 045	112 823
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 045</b>	<b>112 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 352	239 945
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 013 243	610 941
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 595</b>	<b>850 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 210 641</b>	<b>963 709</b>

klientnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



## Balanse - Sameiet Elveparken Vest 4 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		861 681	717 974
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>861 681</b>	<b>717 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 839	2 242
Leverandørgjeld		285 715	243 493
Annen kortsiktig gjeld		61 406	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>348 960</b>	<b>245 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 210 641</b>	<b>963 709</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Beksrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kirstielen Hansen Demény  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roar Johnson  
Styremedlem

klentnr. 601 Sameiet Elveparken Vest 4 org.nr. 914553962



## Noter Sameiet Elveparken Vest 4

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Sameiet har inngått en samarbeidsavtale mellom Sameiet Elveparken Vest 2 og Sameiet Elveparken Vest vedr bergvarmeanlegget som ble overdratt fra Ticon Bergvarme 1.9.22. Sameiets andel av bergvarmeanlegget er videre overdratt til Sameiet Elveparken Vest 2 som håndterer administrasjonen inntil en eventuell etablering av et selvstendig selskap på sikt.

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	470 436	330 780
3602 Oppvarming varmt tappevann	47 598	0
3604 Bergvarme	469 068	0
<b>Sum</b>	<b>987 102</b>	<b>330 780</b>

Sameiet Elveparken Vest 4 består av 19 seksjoner, der Fremtiden Borettslag er 1 seksjon. Fellesutgiftene blir fordelt etter sameierbrøk der borettslaget innehar 96% eierskap. Kostnader til administrasjon blir likefordelt på seksjonene og innkreving oppvarming varmt tappevann gjelder kun borettslaget.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	58 000	18 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 178	2 538
<b>Sum</b>	<b>66 178</b>	<b>20 538</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.



## Noter Sameiet Elveparken Vest 4

### Note 3 - Anleggsmidler

	Kärcher Gulvvaskemaskin	Kärcher gulvvaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 063	92 163
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 063	92 163
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 579	33 601
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 484	58 562
Årets avskrivninger :	10 258	11 520
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	8	8

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	49 462	13 854
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	16 213	11 914
<b>Sum</b>	<b>65 675</b>	<b>25 768</b>

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	69 356	24 735
6780 Andre driftsavtaler	6 800	-7 525
<b>Sum</b>	<b>76 156</b>	<b>17 210</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	31 056	30 186
6711 Honorar administrative tjenester	1 009	3 111
<b>Sum</b>	<b>35 953</b>	<b>36 647</b>



Noter Sameiet Elveparken Vest 4

**Note 7 - Andre driftskostnader**

	År 2023	År 2022
6391 Parkeringsleie	24 776	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	519
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	1 340
7720 Generalforsamling / Årsmøte	926	527
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>26 902</b>	<b>3 586</b>

**Note 8 - Egenkapital**

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	861 681	717 974
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>861 681</b>	<b>717 974</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elveparken Vest 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Elveparken Vest 4**

Styreleder	Svein Beksrud (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kirstielen Hansen Demény (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Roar Johnson (sign.)	18.03.2024



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i  
Sameiet Elveparken Vest 4

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Elveparken Vest 4's årsregnskap som viser et overskudd på kr 143.707. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

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



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 19. mars 2024  
**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor