



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 08.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921496095

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		1 144 512	1 144 512
Sum inntekter		1 144 512	1 144 512
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 059 380	1 000 046
Sum kostnader		1 116 430	1 057 096
Driftsresultat		28 082	87 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 889	9 700
Sum finansinntekter		16 889	9 700
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 889	9 700
Resultat før skattekostnad		44 971	97 116
Årsresultat		44 971	97 116
Totalresultat		44 971	97 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 971	97 116
Sum overføringer og disponeringer		44 971	97 116



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			
Andre fordringer		12 258	12 933
Sum fordringer		12 258	12 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 286	790 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 286	790 363
Sum omløpsmidler		810 544	803 296
SUM EIENDELER		810 544	803 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		796 282	751 311
Sum opptjent egenkapital		796 282	751 311
Sum egenkapital		796 282	751 311
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		1 046	43 545
Annen kortsiktig gjeld		13 216	8 440
Sum kortsiktig gjeld		14 262	51 985
Sum gjeld		14 262	51 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 544	803 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430949

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 496 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 2
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: 08.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 144 512	1 144 512
Sum inntekter		1 144 512	1 144 512
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 059 380	1 000 046
Sum kostnader		1 116 430	1 057 096
Driftsresultat		28 082	87 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 889	9 700
Sum finansinntekter		16 889	9 700
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 889	9 700
Resultat før skattekostnad		44 971	97 116
Årsresultat		44 971	97 116
Totalresultat		44 971	97 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 971	97 116
Sum overføringer og disponeringer		44 971	97 116



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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		12 258	12 933
Sum fordringer		12 258	12 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 286	790 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 286	790 363
Sum omløpsmidler		810 544	803 296
SUM EIENDELER		810 544	803 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		796 282	751 311
Sum opptjent egenkapital		796 282	751 311



Sum egenkapital	796 282	751 311
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	1 046	43 545
Annen kortsiktig gjeld	13 216	8 440
Sum kortsiktig gjeld	14 262	51 985
Sum gjeld	14 262	51 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	810 544	803 296



Organisasjonsnr: 921 496 095
ELVEKVARTALET SAMEIE 2

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 2025

Innkalling

S.nr. 7643

ELVEKVARTALET SAMEIE 2



Velkommen til årsmøte i ELVEKVARTALET 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.

Dato for årsmøtet:

8. mai 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 2



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

Styret foreslår styrets leder, Tore Steingrimsen, som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styret foreslår Anne Cathrine Thingelstad som fører av protokollen og Monica Øvrid som protokollvitne.



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 - 7643.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Steingrimsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Øvrid



Styrets årsrapport

Årsberetning – Styrets arbeid – Årsmøte 2025

Styrets arbeid

I 2024 ble det avholdt 11 styremøter. I tillegg har styret hatt kontakt via e-post, SMS og Messenger ved behov.

To medlemmer fra styret er også våre representanter i Elvekvartalet Driftsforening og deltar på månedlige styremøter. Driftsforeningen håndterer garasjesameiet og utomhussameiet, og består av representanter fra E2, E4 og Selvaag.

Økonomi

Styret følger nøye med på økonomien og oppdaterer prognoser fortløpende ved endringer i forutsetningene. 2024 endte med et overskudd på kr 44 971, til tross for større prisøkninger fra enkelte leverandører. Vi manglet siste faktura fra filterbytte i ventilasjonen, da denne ble utført senere på året enn tidligere. Resten av overskuddet skyldes mindre forbruk på periodisk vask og heisvedlikehold.

Styret følger også aktivt med på sakene i Driftsforeningen og gir innspill til det beste for oss i E2.

Budsjett 2025

Styret har utarbeidet et balansert budsjett for 2025. På grunn av økte kostnader fra våre leverandører, var det nødvendig å øke felleskostnadene med 3 % og TV/bredbånd med 2,8 % for å harmonere med kostnaden.

Kostnaden til sameiene fra Driftsforeningen ble redusert etter innspill fra Selvaag. Fjernvarmekostnaden var rimeligere på grunn av strømstøtte, og reduksjonen til E2 var kr 54 540.

E2 betaler i 2025 kr 434 376 til Driftsforeningen, som er E2 sin største kostnad. Det er også budsjettert en økning i styrehonorarene, fra kr 50 000 til kr 55 000. Inntekter og kostnader er ellers som tidligere.

Beboermøte

Vi gjennomførte beboermøte i 2024 i forbindelse med årsmøtet.

Forretningsfører

Obos er sameiets forretningsfører. Utover de tjenestene Obos utfører for oss, får vi tilgang til applikasjonen "Styrommet" som er et godt hjelpemiddel for styret, samt Vibbo som brukes som informasjonskanal og kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne.

Forsikringer

Kostnadene fra Tryg økte med 17 % fra 2023 til 2024. Styret har innhentet tilbud fra andre forsikringsselskap for å se om vi kan få ned kostnaden. Endelig beslutning vil gjøres i 2025.

Vedlikeholdsplan

Styret følger med på eiendommen i henhold til vedlikeholdsplanen, og det er foreløpig få vedlikeholdssaker. Årlig ordnes inngangspartiene for grus og mose (gjøres av Driftsforeningen), og vi inspiserer selv taket og gjør tiltak for å hindre bygging av måkereir.

I 2024 ble det gjort en befaring av våre felles fasadevegger med tanke på eventuell beising. Treverket på vår fasade er hovedsakelig inn mot atriet og er derfor godt skjermet for sol- og værpåkjønning. Vi har derfor vurdert at beising per nå ikke er nødvendig. Når det gjelder den enkelte seksjon, har hver seksjonseier vedlikeholdsplikt.



Fasaden i blokken vår har fått frostskaider med avskalling på mursteinene enkelte steder. Styret har sendt en henvendelse til JM uten å få noe gjennomslag. Det er til vurdering om vi skal gå videre med saken.

HMS

Styret har i 2024 hatt et styrket fokus på HMS og i den forbindelse ble det sendt ut et infoskriv til beboere.

I desember 2024 har vi hatt revisjon av helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS) opp mot EI-tilsynsloven (et såkalt EI-tilsyn). Vi bruker en HMS-modul i Styrerommet som styringsverktøy for HMS. Det ble påpekt noen få, mindre forbedringsområder som nå er ordnet. Vi har derfor fått godkjent vårt HMS-arbeid. Styret gjennomfører HMS-runder i blokken vår i samsvar med tidsfristene i HMS-modulen.

Innvendig ventilasjon

Vi bytter filtre i innvendig ventilasjon to ganger i året. Den ene gangen bytter vi selv, den andre gangen gjøres det av en servicetekniker fra Solland.

Renhold

Vi har avtale med Bryn Bydrift AS om renhold. Styret følger med på at renholdet gjøres i henhold til avtalen.

Beplantning

Styret har videreført beplantning i krukker ved inngangene til 132 og 134. Vi er veldig glade for at Unni har gjort dette og at hun gjør det så fint hos oss.

Heis

Kone oppgraderte kommunikasjonsenheten i heisene i 2024 ved montering av 4G-nett etter varsling om at 2G-nettet skulle stenges. Oppgraderingen kostet kr 28 250.

Aktuelle saker i 2024 som er Driftsforeningens ansvar

Økonomi

Styret i Driftsforeningen jobber også mye med økonomien og oppdatering av prognoser gjennom hele året. Det ble et overskudd på kr 516 409 i 2024. Dette skyldes hovedsakelig mindre energikostnader (fjernvarme) og mindre bruk av vedlikeholdsbudsjettet, spesielt i garasjeområdet.

Gartnertjenester og snømåking/strøing

Utføres av Anleggsgartneren Eiker i henhold til gjeldende avtaler med Driftsforeningen.

Premiering

«Drammen forskjønnelse og gavn» var sommeren 2024 på hemmelig befaring i hageanlegget til Elvekvartalets sameier. Driftsforeningen, som har ansvaret for hageanlegget, fikk fra konsul Bull Kiøsteruds premiefond, premiering av utearealet i Elvekvartalet sameier.

Driftsforeningen fikk utdelt premie og diplom i Drammen rådhus sin storstue i november 2024. Styret har hengt opp kopi av diplom i alle oppganger og messingplanketten som var premie, er hengt opp på teakplate og festet på pergolaen. Premieringen har gledet mange.

I 2024 ble det også satt opp en parkbenk ved pergolaen, for å gi flere sitteplasser.

Vaktmester

Bryn Bydrift AS har etter gjennomgang med styret tatt et større ansvar for oppgaver og småvedlikehold på eiendommen, i tillegg til bortkjøring av søppel som tidvis henses utenfor søppelkontainerne. Andre oppgaver



som vaktmesteren gjennomfører er bl.a. vask av søppelcontainere og lokk, sope opp grus i garasjen og vask av garasje.

Andre vedlikeholdsoppgaver

Vandalsikring av låser på utgangsdører ble slutført i 2024 etter innbrudd i garasjen.

Et annet ledd i sikringen av garasjen er nytt adgangssystem til garasjeanlegget. Mobilbasert adgangskontroll med leverandør Parqio ble valgt i 2024 og informasjon er sendt ut til beboere. Rulleporten åpnes ved å ringe eller ved bruk av nøkkel i Parqioappen. Brikkesystemet som brukes i dag skal avvikles i 2025, når adgangssystemet oppgraderes med skiltgjenkjenning.

Det ble foretatt asfaltering av nedkjørsel i garasjen i 2024 på grunn av nedslitt dekke. Rulleporten ble også reparert etter påkjørsel.

Ventilasjonen i garasjen

Reklamasjon mot JM er fortsatt pågående og møte med JM planlegges i 2025. Ventilasjonen fungerer fortsatt ikke som den skal og systemet tvangskjøres i påvente av avklaring.

Serviceavtaler

Driftsforeningen har serviceavtaler med leverandører vedrørende brannvern og brannvarsling, ventilasjon-, sprinkler- og varmeanlegg i garasjen i tillegg til avtaler vedrørende låsautomatikk. Det er også årlig sjekk av lekeplissanlegg i henhold til regelverk.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Eilert Ronald Steingrimsen	Øvre Storgate 132
Styremedlem	Monica Øvrid	Øvre Storgate 134
Styremedlem	Tancred Wemberg Karlsen	Øvre Storgate 134
Styremedlem	Anne Cathrine Thingelstad	Øvre Storgate 132

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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

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 Miglena Todorova Sameiets revisor er PWC.



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 1 144 512.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 1 116 430.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 44 971 og foreslås ført mot 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 796 282.

Arbeidskapitalen = sameiets egenkapital, da sameiet ikke har anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Dette tilsvarer en dekning på i overkant av 7 husleieinnkrevninger i sameiet, og er godt innenfor kravet til god likviditet med tanke på alminnelige drift og vedlikeholdsarbeider.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 191 444 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene i E2 er budsjettert med kr 14 965 og er i henhold til prognose fra foregående år. Det er budsjettert med reelle energikostnader og ikke hensyntatt stønad.

Kostnader sameie

Det er satt av kr 434 376 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 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elvekvartalet Sameie 2.

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 uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 144 512	1 144 512	1 145 000	1 178 616
SUM DRIFTSINNEKTER		1 144 512	1 144 512	1 145 000	1 178 616
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 755
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-7 375	-7 993	-8 393
Forretningsførerhonorar		-60 985	-60 748	-60 539	-64 124
Konsulenthonorar		0	-3 639	-3 370	0
Drift og vedlikehold	6	-125 193	-100 813	-134 716	-191 444
Forsikringer		-73 045	-60 496	-66 770	-80 968
Kommunale avgifter	7	-102 300	-87 396	-90 717	-107 415
Kostnader sameie		-488 916	-488 916	-488 916	-434 376
Energi/fyring		-12 526	-17 330	-16 780	-14 965
TV-anlegg/bredbånd		-115 656	-116 749	-120 051	-119 176
Andre driftskostnader	8	-73 384	-56 585	-97 610	-101 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 116 430	-1 057 096	-1 144 512	-1 184 616
DRIFTSRESULTAT		28 082	87 416	488	-6 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	16 889	9 700	0	6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 889	9 700	0	6 000
ÅRSRESULTAT		44 971	97 116	488	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		44 971	97 116		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 258	12 933
Driftskonto OBOS-banken		160 300	517 266
Sparekonto OBOS-banken		637 986	273 097
SUM OMLØPSMIDLER		810 544	803 296
<hr/>			
SUM EIENDELER		810 544	803 296
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		796 282	751 311
SUM EGENKAPITAL		796 282	751 311
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 216	8 440
Leverandørgjeld		1 046	43 545
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 262	51 985
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 544	803 296
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 17.03.2025
Styret i Elvekvaralet Sameie 2

Tore Eilert Ronald Steingrimsen /s/

Anne Cathrine Thingelstad /s/

Tancred W. Karlsen /s/

Monica Øvrid /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 028 616
TV/bredbånd	115 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 144 512

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.



7

Elvekvaralet Sameie 2

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 622
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 696
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-125 193

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-102 300
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-102 300

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-600
Renhold ved firmaer	-67 530
Andre fremmede tjenester	-403
Trykksaker	-1 945
Bank- og kortgebyr	-2 731
Velferdskostnader	-174
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 384

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter bank	16 889
SUM FINANSINNTEKTER	16 889



Annen informasjon om sameiet

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.

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.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Til årsmøtet i Elvekvaralet Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvekvaralet Sameie 2 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, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 7643 Selskapsnavn: ELVEKVARTALET SAMEIE 2

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: oeef@obos.no

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