



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 700 451  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELILØKKEN SJØSIDE 1  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Harald Otto Aalvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	988 878	1 081 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 878</b>	<b>1 081 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-74 165	-74 165
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-977 804	-1 095 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 051 970</b>	<b>-1 169 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 092</b>	<b>-87 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 536</b>	<b>6 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 536</b>	<b>6 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 556	-81 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 556</b>	<b>-81 862</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	12	25 000	25 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	73 163	64 775
Andre fordringer	13	207 751	178 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 914</b>	<b>242 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	392 409	459 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>673 322</b>	<b>701 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 323</b>	<b>701 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>698 322</b>	<b>726 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	317 023	366 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>317 023</b>	<b>366 579</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 023</b>	<b>366 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 593	66 239
Annen kortsiktig gjeld		320 706	294 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 300</b>	<b>360 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>381 300</b>	<b>360 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>698 322</b>	<b>726 902</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 700 451  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELILØKKEN SJØSIDE 1  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Harald Otto Aalvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 917 700 451  
SAMEIET ELILØKKEN SJØSIDE 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	988 878	1 081 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 878</b>	<b>1 081 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-74 165	-74 165
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-977 804	-1 095 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 051 970</b>	<b>-1 169 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 092</b>	<b>-87 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 536</b>	<b>6 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 536</b>	<b>6 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 556	-81 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>



Organisasjonsnr: 917 700 451  
SAMEIET ELILØKKEN SJØSIDE 1

## 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			
	12	25 000	25 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	73 163	64 775
Andre fordringer	13	207 751	178 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 914</b>	<b>242 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	392 409	459 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>673 322</b>	<b>701 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 323</b>	<b>701 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>698 322</b>	<b>726 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	317 023	366 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>317 023</b>	<b>366 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 023</b>	<b>366 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 593	66 239
Annen kortsiktig gjeld		320 706	294 084



Sum kortsiktig gjeld	381 300	360 323
Sum gjeld	381 300	360 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	698 322	726 902



Organisasjonsnr: 917 700 451  
SAMEIET ELILØKKEN SJØSIDE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		476 304	458 064	476 320	523 952
Felleskostnader lik fordeling		169 320	162 792	169 250	169 250
Tillegg elektroniske fellesavtaler		250 104	259 488	249 950	280 000
Andre tillegg	1	17 544	17 544	17 500	17 500
Andre driftsinntekter	2	75 606	183 683	31 800	31 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>988 878</b>	<b>1 081 571</b>	<b>944 820</b>	<b>1 022 502</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-9 165	-9 165
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Forretningsførerhonorar		-76 732	-73 986	-76 650	-79 503
Honorar administrative tjenester		-19 147	0	-13 900	-16 322
Eksterne honorar	5	-8 363	-8 938	-7 100	-9 450
Kontingent/felleskostnader	6	-65 688	0	0	-75 688
Drifts- og serviceavtaler	7	-94 165	-160 027	-100 600	-87 900
Vaktmestertjenester		-37 009	0	-37 800	-40 000
Renholdstjenester		-33 594	0	-26 500	-34 000
Løpende vedlikehold	8	-87 002	-78 186	-50 000	-64 800
Periodisk vedlikehold	9	-38 476	-188 855	-34 000	-34 000
Elektroniske fellesavtaler		-267 184	-256 254	-249 950	-280 000
Forsikring		-100 081	-93 712	-103 100	-105 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 734	-827	0	0
Energi, felles		-139 736	-160 790	-66 800	-120 500
Andre driftsutgifter	10	-8 893	-73 758	-73 088	-4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 051 970</b>	<b>-1 169 499</b>	<b>-913 653</b>	<b>-1 025 828</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-63 092</b>	<b>-87 928</b>	<b>31 167</b>	<b>-3 326</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 536	6 066	6 000	7 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>13 536</b>	<b>6 066</b>	<b>6 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>	<b>37 167</b>	<b>3 674</b>
Ordinært resultat etter skatt		-49 556	-81 862	37 167	3 674
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>	<b>37 167</b>	<b>3 674</b>
Disponering av totalresultat:		-49 556	-81 862	37 167	3 674
Overført til annen egenkapital		0	-81 862	0	0
Overført fra annen egenkapital		-49 556	0	0	0

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	12	25 000	25 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	0	-3 309
Forskuttede kostnader MBU	13	179 972	157 457
Periodiserte kostnader	13	73 163	68 084
Andre fordringer	13	0	5 474
Mellomregning Klare Finans	13	14 243	9 107
Opptjente renter	13	13 536	5 998
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	392 409	459 091
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 322</b>	<b>701 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>698 322</b>	<b>726 902</b>

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	317 023	366 579
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 023</b>	<b>366 579</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 593	66 239
Forskudd kunder		13 503	6 776
Forskuttede inntekter MBU		111 156	109 281
Påløpte kostnader		196 047	178 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 300</b>	<b>360 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>381 300</b>	<b>360 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>698 322</b>	<b>726 902</b>

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

\_\_\_\_\_  
Harald Otto Aalvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bodil Bjørdalsbakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddgeir Opheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Åge Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Idar Åge Remman  
Styremedlem

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterrett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	17 544	17 544
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>17 544</b>	<b>17 544</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	12 206	2 686
Inntekt parkering	31 800	31 800
Salg av eiendeler	5 600	0
Tilskudd	0	29 063
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	26 000	0
Viderefakturering	0	81 337
Viderefakturering energi, strøm	0	38 797
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>75 606</b>	<b>183 683</b>

Viderefakturering gjelder egenandel elbilanlegg.

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>9 165</b>	<b>9 165</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Teknisk rådgivning	0	1 438
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>8 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	65 688	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>65 688</b>	<b>0</b>

Sameiet har pliktig medlemskap til Eliløkken Velforening og betaler felleskostnader for drift og vedlikehold av velforeningens område med installasjoner, lekeplasser og friarealer.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	10 821
Andre administrasjonsavtaler	0	3 731
Avtale om vaktmester tjenester	0	34 440
Avtale om renholdstjenester	0	23 606
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	1 590
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 019	17 245
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	43 285	40 138
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	2 500	0
Avtale om adgangskontroll og dører	23 523	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 838	28 455
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>94 165</b>	<b>160 027</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	31 688	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	47 359	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	2 773	0

Org.nr: 917 700 451 - 490



Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD</b>		
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 114	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 697	0
Reparasjon og vedlikehold annet	371	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>87 002</b>	<b>78 186</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	38 476	188 855
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>38 476</b>	<b>188 855</b>

Periodisk vedlikehold gjelder installasjon av trådløs nettverk i garasjeanlegg.

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	858
Kontorrekvisita, trykksaker	2 081	1 899
Drift maskiner	0	202
Kontingent	0	65 688
Gaver	2 709	657
Generalforsamling/årsmøte	1 332	1 257
Bankgebyrer	724	780
Andre gebyrer	1 736	2 416
Andre kostnader	311	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 893</b>	<b>73 758</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>341 579</b>	<b>423 441</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-49 556	-81 862
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>292 023</b>	<b>341 579</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>292 023</b>	<b>341 579</b>

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Parkeringsplass registrert under andre anleggsmidler er opparbeidet i 2017, og avskrives ikke.

Org.nr: 917 700 451 - 490



Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

---

**Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 917 700 451 - 490



Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

**Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	392 404	459 086
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>392 409</b>	<b>459 091</b>

**Note 15 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>366 579</b>	<b>448 441</b>
Annen egenkapital 01.01	366 579	448 441
Årets resultat	-49 556	-81 862
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>317 023</b>	<b>366 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>317 023</b>	<b>366 579</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Eliløkken Sjøside 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Eliløkken Sjøside 1**

Styreleder	Harald Otto Aalvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Oddgeir Opheim (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Bodil Bjørdalsbakke (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tom Åge Dahl (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Idar Åge Remman (sign.)	19.03.2024



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		476 304	458 064	476 320	523 952
Felleskostnader lik fordeling		169 320	162 792	169 250	169 250
Tillegg elektroniske fellesavtaler		250 104	259 488	249 950	280 000
Andre tillegg	1	17 544	17 544	17 500	17 500
Andre driftsinntekter	2	75 606	183 683	31 800	31 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>988 878</b>	<b>1 081 571</b>	<b>944 820</b>	<b>1 022 502</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-9 165	-9 165
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Forretningsførerhonorar		-76 732	-73 986	-76 650	-79 503
Honorar administrative tjenester		-19 147	0	-13 900	-16 322
Eksterne honorar	5	-8 363	-8 938	-7 100	-9 450
Kontingent/felleskostnader	6	-65 688	0	0	-75 688
Drifts- og serviceavtaler	7	-94 165	-160 027	-100 600	-87 900
Vaktmestertjenester		-37 009	0	-37 800	-40 000
Renholdstjenester		-33 594	0	-26 500	-34 000
Løpende vedlikehold	8	-87 002	-78 186	-50 000	-64 800
Periodisk vedlikehold	9	-38 476	-188 855	-34 000	-34 000
Elektroniske fellesavtaler		-267 184	-256 254	-249 950	-280 000
Forsikring		-100 081	-93 712	-103 100	-105 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 734	-827	0	0
Energi, felles		-139 736	-160 790	-66 800	-120 500
Andre driftsutgifter	10	-8 893	-73 758	-73 088	-4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 051 970</b>	<b>-1 169 499</b>	<b>-913 653</b>	<b>-1 025 828</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-63 092</b>	<b>-87 928</b>	<b>31 167</b>	<b>-3 326</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 536	6 066	6 000	7 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>13 536</b>	<b>6 066</b>	<b>6 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>	<b>37 167</b>	<b>3 674</b>
Ordinært resultat etter skatt		-49 556	-81 862	37 167	3 674
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>	<b>37 167</b>	<b>3 674</b>
Disponering av totalresultat:		-49 556	-81 862	37 167	3 674
Overført til annen egenkapital		0	-81 862	0	0
Overført fra annen egenkapital		-49 556	0	0	0

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	12	25 000	25 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	0	-3 309
Forskuttede kostnader MBU	13	179 972	157 457
Periodiserte kostnader	13	73 163	68 084
Andre fordringer	13	0	5 474
Mellomregning Klare Finans	13	14 243	9 107
Opptjente renter	13	13 536	5 998
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	392 409	459 091
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 322</b>	<b>701 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>698 322</b>	<b>726 902</b>

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	317 023	366 579
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 023</b>	<b>366 579</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 593	66 239
Forskudd kunder		13 503	6 776
Forskuttede inntekter MBU		111 156	109 281
Påløpte kostnader		196 047	178 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 300</b>	<b>360 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>381 300</b>	<b>360 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>698 322</b>	<b>726 902</b>

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

\_\_\_\_\_  
Harald Otto Aalvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bodil Bjørdalsbakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddgeir Opheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Åge Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Idar Åge Remman  
Styremedlem

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	17 544	17 544
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>17 544</b>	<b>17 544</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgjeld elbil	12 206	2 686
Inntekt parkering	31 800	31 800
Salg av eiendeler	5 600	0
Tilskudd	0	29 063
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	26 000	0
Viderefakturering	0	81 337
Viderefakturering energi, strøm	0	38 797
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>75 606</b>	<b>183 683</b>

Viderefakturering gjelder egenandel elbilanlegg.

Org.nr: 917 700 451 - 490



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>9 165</b>	<b>9 165</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Teknisk rådgivning	0	1 438
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>8 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	65 688	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>65 688</b>	<b>0</b>

Sameiet har pliktig medlemskap til Eliløkken Velforening og betaler felleskostnader for drift og vedlikehold av velforeningens område med installasjoner, lekeplasser og friarealer.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	10 821
Andre administrasjonsavtaler	0	3 731
Avtale om vaktmester tjenester	0	34 440
Avtale om renholdstjenester	0	23 606
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	1 590
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 019	17 245
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	43 285	40 138
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	2 500	0
Avtale om adgangskontroll og dører	23 523	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 838	28 455
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>94 165</b>	<b>160 027</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	31 688	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	47 359	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	2 773	0

Org.nr: 917 700 451 - 490



Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD</b>		
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 114	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 697	0
Reparasjon og vedlikehold annet	371	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>87 002</b>	<b>78 186</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



## Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	38 476	188 855
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>38 476</b>	<b>188 855</b>

Periodisk vedlikehold gjelder installasjon av trådløs nettverk i garasjeanlegg.

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	858
Kontorrekvisita, trykksaker	2 081	1 899
Drift maskiner	0	202
Kontingent	0	65 688
Gaver	2 709	657
Generalforsamling/årsmøte	1 332	1 257
Bankgebyrer	724	780
Andre gebyrer	1 736	2 416
Andre kostnader	311	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 893</b>	<b>73 758</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>341 579</b>	<b>423 441</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-49 556	-81 862
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-49 556</b>	<b>-81 862</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>292 023</b>	<b>341 579</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>292 023</b>	<b>341 579</b>

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Parkeringsplass registrert under andre anleggsmidler er opparbeidet i 2017, og avskrives ikke.

Org.nr: 917 700 451 - 490



Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

---

**Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 917 700 451 - 490



Sameiet Eliløkken Sjøside 1 - Noter 2023

**Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	392 404	459 086
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>392 409</b>	<b>459 091</b>

**Note 15 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>366 579</b>	<b>448 441</b>
Annen egenkapital 01.01	366 579	448 441
Årets resultat	-49 556	-81 862
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>317 023</b>	<b>366 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>317 023</b>	<b>366 579</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Eliløkken Sjøside 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Eliløkken Sjøside 1**

Styreleder	Harald Otto Aalvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Oddgeir Opheim (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Bodil Bjørdalsbakke (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tom Åge Dahl (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Idar Åge Remman (sign.)	19.03.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Eliløkken Sjøside 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Eliløkken Sjøside 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

## 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: K1875-YY6WQ-Y0C0G-45O3D-8NSDK-5YK4C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 20:04:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K18T5-YY6WQ-Y0C0G-45O3D-8NSDK-5YK4C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>