



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 017 145
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Einar Johan Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	636 045	582 021
Sum inntekter		636 045	582 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-646 736	-542 714
Sum kostnader		-669 554	-565 534
Driftsresultat		-33 509	16 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 795	457
Sum finanskostnader		0	-4
Netto finans		6 795	453
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 714	16 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 305 601	1 147 555
Årsresultat	11,14	-26 714	16 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 714	16 940
Sum overføringer og disponeringer		-26 714	16 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,13	256 468	255 793
Sum finansielle anleggsmidler		256 468	255 793
Sum anleggsmidler		256 468	255 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 792	50 721
Andre fordringer	12	16 902	204
Sum fordringer		72 694	50 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	317 616	358 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 310	409 329
Sum omløpsmidler		390 310	409 329
SUM EIENDELER		646 778	665 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	205 175	231 889
Sum opptjent egenkapital		205 175	231 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		205 175	231 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	304 000	304 000
Sum avsetninger for forpliktelser		304 000	304 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		304 000	304 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 076	104 849
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld		46 524	24 380
Sum kortsiktig gjeld		137 603	129 233
Sum gjeld		441 603	433 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 778	665 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398797

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 017 145
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Einar Johan Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	636 045	582 021
Sum inntekter		636 045	582 021
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-646 736	-542 714
Sum kostnader		-669 554	-565 534
Driftsresultat		-33 509	16 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 795	457
Sum finanskostnader		0	-4
Netto finans		6 795	453
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 305 601	1 147 555
Årsresultat	11, 14	-26 714	16 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 714	16 940
Sum overføringer og disponeringer		-26 714	16 940



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11, 13	256 468	255 793
Sum finansielle anleggsmidler		256 468	255 793
Sum anleggsmidler		256 468	255 793

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		55 792	50 721
Andre fordringer	12	16 902	204
Sum fordringer		72 694	50 925

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	317 616	358 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 310	409 329

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		646 778	665 122
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	205 175	231 889
Sum opptjent egenkapital		205 175	231 889
Sum egenkapital		205 175	231 889

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	11, 15	304 000	304 000
Sum avsetninger for forpliktelse		304 000	304 000



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	304 000	304 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	91 076	104 849
Skyldige offentlige avgifter	4	4
Annen kortsiktig gjeld	46 524	24 380
Sum kortsiktig gjeld	137 603	129 233
Sum gjeld	441 603	433 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 778	665 122



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Elvestien Seniorboliger - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		615 636	565 596	615 600	641 440
Andre driftsinntekter	1	20 409	16 425	11 100	14 000
Sum driftsinntekter		636 045	582 021	626 700	655 440
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-3 500	-2 820
Styrehonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-38 213	-36 878	-38 200	-39 588
Eksterne honorar	4	-694	-3 469	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-128 855	-112 557	-123 100	-128 800
Løpende vedlikehold	6	-33 202	-62 082	-150 000	-69 500
Periodisk vedlikehold	7	-157 031	-50 000	0	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-67 126	-66 576	-68 500	-76 100
Forsikring	8	-50 721	-46 383	-50 100	-55 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-41 296	-34 226	-35 300	-43 000
Energi, felles	9	-107 113	-115 410	-117 000	-120 000
Andre driftsutgifter	10	-22 485	-15 133	-29 900	-9 500
Sum driftskostnader		-669 554	-565 534	-635 600	-624 308
DRIFTSRESULTAT		-33 509	16 487	-8 900	31 132
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 795	457	300	5 300
Finanskostnader		0	-4	0	0
Netto finansposter		6 795	453	300	5 300
Resultat før skattekostnad		-26 714	16 940	-8 600	36 432
ÅRSRESULTAT	11, 14	-26 714	16 940	-8 600	36 432
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	16 940	0	0
Overført fra annen egenkapital		-26 714	0	0	0

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 13	256 468	255 793
Sum anleggsmidler		256 468	255 793
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		55 792	50 721
Mellomregning Klare Finans	12	10 782	0
Opptjente renter	12	6 120	204
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	317 616	358 404
Sum omløpsmidler		390 310	409 329
SUM EIENDELER		646 778	665 122

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	205 175	231 889
Sum egenkapital		205 175	231 889
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	304 000	304 000
Sum avsetninger og forpliktelser		304 000	304 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 076	104 849
Skyldig off. myndigheter		4	4
Forskudd kunder		21 338	5 066
Påløpte kostnader		25 186	14 566
Annen kortsiktig gjeld		0	4 748
Sum kortsiktig gjeld		137 603	129 233
Sum gjeld		441 603	433 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 778	665 122

Sted: _____, dato: _____

Einar Johan Solli
Leder

Inge Frits Eriksen
Styremedlem

Ellen Toven Diesen
Styremedlem

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	4 040	2 700
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	779	0
Utleie av miljøhus/grendahus	11 675	10 125
Utleie av parkering/garasjer	3 600	3 600
Viderefakturering energi, strøm	315	0
Sum andre inntekter	20 409	16 425

Ekstra innbetaling består av egenbetaling til julebord.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	0	3 469
Teknisk rådgivning	694	0
Sum eksterne honorarer	694	3 469

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	33 044	11 844
Avtale om sommervedlikehold	7 125	10 875
Avtale om renholdstjenester	46 425	44 280
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	6 476	7 786
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	25 388	23 919
Avtale om adgangskontroll og dører	6 898	13 854
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 500	0
Sum drifts- og serviceavtaler	128 855	112 557

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	1 800	0
Vannsjekken	0	12 500
Malearbeid og -utstyr	1 941	2 772
Elektrikerarbeid	1 196	11 742
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 649	139
Garasjeanlegg	0	7 804
Heisanlegg	2 838	0
Flaggstang	189	0
Renholdartikler/renhold	2 119	588
Forbruksmaterieil	534	0
Nøkler, lås	17 936	9 639
Brannsikring	0	4 398
Internkontroll el-sjekk	0	12 500
Sum vedlikehold	33 202	62 082

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	157 031	0
Avsatt til vedlikehold	0	50 000
Sum periodisk vedlikehold	157 031	50 000

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	50 721	46 383

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	107 113	115 410
Sum energikostnader	107 113	115 410

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 856	229
Kontorrekvisita, trykksaker	1 200	2 524
Telefon og porto	0	205
Drift maskiner	0	85
Gaver	615	2 295
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 440
Generalforsamling/årsmøte	1 694	3 075
Bankgebyrer	707	1 608
Andre gebyrer	671	267
Tilskudd bomiljø	2 742	0
Dagligvarer	0	344
Julebord/ styresamling	0	3 060
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	22 485	15 133

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	280 096	213 409
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-26 714	16 940
Tilført avsetninger	0	50 000
Overført øremerkede midler	-574	-253
Årets endring i disponible midler	-27 288	66 687
Disponible midler i periodens slutt	252 707	280 096
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	255 793	255 540
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	574	253
Totale øremerkede midler i periodens slutt	256 468	255 793
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-284 000	-234 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-20 000	-20 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-50 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-304 000	-304 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	205 175	231 889

Note 12 - 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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	256 468	255 793
Sum øremerkede bankinnskudd	256 468	255 793
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	317 614	358 402
Sum bankinnskudd	317 616	358 404



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2022

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	231 889	214 949
Annen egenkapital 01.01	231 889	214 949
Årets resultat	-26 714	16 940
Annen egenkapital 31.12	205 175	231 889
SUM EGENKAPITAL 31.12	205 175	231 889

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	284 000	284 000
Andre avsetninger	20 000	20 000
Sum avsetninger	304 000	304 000

Org.nr: 997 017 145 - 396



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvestien Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvestien Seniorboliger

Styreleder	Einar Johan Solli (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ellen Toven Diesen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Inge Frits Eriksen (sign.)	06.03.2023