



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 331 661  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA  
Forretningsadresse: Mellomila 91A  
7018 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: Jan Olve Hegseth  
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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 878 909	6 046 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 878 909</b>	<b>6 046 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 544	71 544
Annen driftskostnad		5 751 980	5 252 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 994 673</b>	<b>5 495 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 765</b>	<b>551 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 675	17 015
Annen finansinntekt		39 805	38 821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 480</b>	<b>55 836</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 480</b>	<b>55 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 715	607 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		185 183	256 727
Sum varige driftsmidler		185 183	256 727
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		185 183	256 727
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 984	93 797
Andre fordringer		477 521	918 184
Sum fordringer		491 504	1 011 981
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 502 117	3 980 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 502 117	3 980 611
Sum omløpsmidler		5 993 621	4 992 592
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 178 804</b>	<b>5 249 319</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 690 972	2 676 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 690 972</b>	<b>2 676 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 690 972</b>	<b>2 676 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 284 781	1 947 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 284 781</b>	<b>1 947 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		644 932	454 695
Annen kortsiktig gjeld		558 119	171 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 203 051</b>	<b>625 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 487 832</b>	<b>2 573 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 178 804</b>	<b>5 249 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 331 661  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA  
Forretningsadresse: Mellomila 91A  
7018 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: Jan Olve Hegseth  
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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 999 331 661  
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 878 909	6 046 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 878 909</b>	<b>6 046 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 544	71 544
Annen driftskostnad		5 751 980	5 252 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 994 673</b>	<b>5 495 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 765</b>	<b>551 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 675	17 015
Annen finansinntekt		39 805	38 821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 480</b>	<b>55 836</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 480</b>	<b>55 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		14 715	607 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 715</b>	<b>607 250</b>



Organisasjonsnr: 999 331 661  
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		185 183	256 727
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		185 183	256 727
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		13 984	93 797
Andre fordringer			
		477 521	918 184
Sum fordringer		491 504	1 011 981
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 502 117	3 980 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 502 117	3 980 611
Sum omløpsmidler		5 993 621	4 992 592
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 178 804</b>	<b>5 249 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 690 972	2 676 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 690 972</b>	<b>2 676 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 690 972</b>	<b>2 676 257</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	2 284 781	1 947 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 284 781</b>	<b>1 947 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	644 932	454 695
Annen kortsiktig gjeld	558 119	171 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 203 051</b>	<b>625 895</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 487 832</b>	<b>2 573 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 178 804</b>	<b>5 249 319</b>



Organisasjonsnr: 999 331 661  
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



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

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennneo Dokumentnøkkel: V6VFD-T14E0-1JLSX-SPY6H-8BF7-NZWCX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

### *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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V6VFD-T14E0-1JLSX-SPY6H-8BFIT-NZWCX



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-21 13:30:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6VFD-T14EO-1JLSX-SPY6H-8BFH-NZWGX

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>



## Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

### Årsberetning for 2022

Sameiet består av 146 seksjoner i Mellomila 91-98, gnr. 417, bnr. 127 i Trondheim Kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens interesser i bygget, samt å administrere oppgaver i fellesareal.

Sameiet ble stiftet 24.09.2012

#### Styre

Styret har i perioden bestått av:

Leder:	Roger Holmgren	2021	2023
Styremedlem:	Olly Gerda Hagedal	2022	2024
	Knut Wik	2021	2023
	Per Arne Heltrø	2022	2024
	Per Gangåssæter	2022	2024
Varamedlemmer:	Jan von Baudissin	2022	2023
	Merete Klomsten	2022	2023

#### Andre

Forretningsfører Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Revisor: Deloitte AS

Forsikring Gjensidige (81981966)

#### Styremøter

Antall styremøter: 5

Antall saker behandlet: 37

Antall vedtak fattet: 37

#### Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

#### Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

#### Likestilling

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak.



### Orientering om drift og styrets arbeid

Foruten normal drift har styret i 2022 gjennomført maling utvendig og trappeopp ganger/fellesareal. I tillegg er drengsledninger spylt og avvik i årskontrollrapporter for tekniske anlegg er utbedret.

Følgende avtaler er justert/endret:

- Securitas, avtale reforhandlet.
- Renhold, avtale inngått med Toma AS fra 1.4.2023
- Kjeldsberg Boligforvaltning, avtale reforhandlet med virkning fra 1.1.2023.

Vedlikeholdsplan gjennomgås regelmessig. Det er ikke planlagt større vedlikehold i 2023.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllesgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Driftsinntekter: Kr. 5.878.909,-

Årsresultat: Kr. 14.715,-



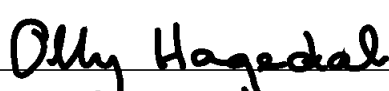

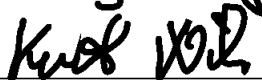
Totalkapital: Kr. 6.178.804,-

### Forslag til anvendelse av årets resultat:

Resultat foreslås tillagt sameiets egenkapital.

Trondheim, den 16. mars 2023

i Styret for Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra



---

**Årsregnskap**

---

**Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra  
2022**

**kjeldsberg**  
BOILIGFORVALTNING

---

Org.nr. 999331661

---



## Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse driftsinntekter	4 800	126 487	0	0
Felleskostnader	3 343 644	3 064 056	3 344 127	3 438 322
Leieinntekter	127 444	267 264	268 172	268 172
Fjernvarme	2, 3 941 677	1 093 613	1 000 000	1 102 900
Inntekter kommunikasjonspakke	604 800	591 360	604 300	699 300
Inntekter Ekstrakonsept	3 856 544	903 991	851 780	901 780
<b>Sum inntekter</b>	<b>5 878 909</b>	<b>6 046 770</b>	<b>6 068 379</b>	<b>6 410 474</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	4 171 150	171 150	171 150	171 150
Avskrivning	5 71 544	71 544	71 544	71 544
Revisjonshonorar	4 12 250	11 750	12 200	12 600
Forretningsførerhonorar	237 611	231 837	239 500	245 600
Andre honorarer og kontingenter	189 210	155 629	180 800	194 800
Kommunale avgifter og renovasjon	3 12 520	17 390	18 925	15 800
Administrasjons- og møteutgifter	15 129	17 948	17 000	20 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	3, 6 384 719	447 376	413 500	448 400
Vakthold/ alarm/ internkontroll	3 307 823	292 306	298 800	217 700
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	413 308	186 090	425 000	458 000
Renhold/ matteservice	3 230 234	252 989	220 300	237 600
Vedlikehold/ drift	3, 7 790 297	340 630	386 900	388 800
Snørydding, stroing	70 434	90 250	85 000	90 000
Energikostnader	3 155 703	219 246	212 000	219 300
Fjernvarme	2, 3 941 677	1 093 613	1 100 000	1 200 000
Kommunikasjonspakke	3 670 320	588 170	605 300	700 500
Forsikring	3 420 912	372 686	405 900	449 300
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 8, 9 537 614	356 655	500 000	500 000
Gebyr og bankomkostninger	19 748	17 766	0	0
Ekstrakonsept	3 342 472	560 332	704 560	771 380
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5 994 673</b>	<b>5 495 356</b>	<b>6 068 379</b>	<b>6 410 474</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-115 765</b>	<b>551 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter	90 675	17 015	0	0
Annen finansinntekt	39 805	38 821	0	0
<b>Finansresultat</b>	<b>130 480</b>	<b>55 836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>14 715</b>	<b>607 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført fra/til annen egenkapital	10 14 715	607 250	0	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>14 715</b>	<b>607 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


Orgnr: 999331661 - Utarbeidet den 09.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

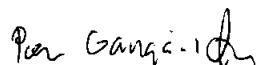
		Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsere, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	185 183	256 727
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 183</b>	<b>256 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		491 504	1 011 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 504</b>	<b>1 011 981</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	5 502 117	3 980 611
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>5 993 621</b>	<b>4 992 592</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 178 804</b>	<b>5 249 319</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 690 972	2 676 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 690 972</b>	<b>2 676 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 690 972</b>	<b>2 676 257</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 9	2 284 781	1 947 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 284 781</b>	<b>1 947 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		606 376	403 022
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 556	51 673
Annen kortsiktig gjeld	2	558 119	171 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11	<b>1 203 051</b>	<b>625 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 487 832</b>	<b>2 573 062</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 178 804</b>	<b>5 249 319</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

  
Roger Holmgren  
Styrets leder

  
Per Arne Heltrø  
Styremedlem

  
Knut Wik  
Styremedlem

  
Per Gangaassæter  
Styremedlem

  
Olly Gerda Hagedal  
Styremedlem

Orgnr: 999331661 - Utarbeidet den 09.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

### Noter til regnskapet 2022

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Avsetning for avregning fjernvarme 2022

A konto fakturert fjernvarme 2022	1 099 816
Kostnader fjernvarme 2022	941 677
<b>Sum kortsiktig gjeld til beboerne</b>	<b>158 139</b>

Avregning vil bli gjort i 2023.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) gjeld til beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

## Note 3 Inntekter og kostnader ekstrakonsept

Faste inntekter ekstrakonsept	741 360
Utleie hybler	79 600
Utleie selskapslokale	26 500
Variable inntekter ekstrakonsept	9 084
<b>Sum inntekter ekstrakonsept</b>	<b>856 544</b>

### Kostnader relatert til ekstrakonseptet for 2022:

Kommunale avgifter og renovasjon	4 399
Vakthold/alarm/internkontroll	6 000
Renhold/matteservice	64 446
Vedlikehold/drift/tekn.anlegg	17 512
Energikostnader	20 756
Fjernvarme	100 000
Kommunikasjonspakke	1 000
Forsikring	11 300
Avsetning fremtidig vedlikehold	20 000
Extrakonsept	342 472
<b>Sum kostnader ekstrakonsept</b>	<b>587 885</b>

---

<b>Resultat ekstrakonsept 2022</b>	<b>268 659</b>
------------------------------------	----------------



## Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	150 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn		150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift		21 150	21 150
<b>Sum</b>		<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 12 250

## Note 5 Varige driftsmidler

	Kamera	Akustikkplater	Skallsikring	Garasjeport	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	54 473	45 250	273 715	220 861	594 299
Anskaffelseskost 31.12.	54 473	45 250	273 715	220 861	594 299
Akk. avskrivninger 31.12.	54 473	45 250	191 601	117 793	409 117
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-	<b>82 114</b>	<b>103 068</b>	<b>185 183</b>
Årets avskrivninger	-	-	27 371	44 172	<b>71 543</b>
Anskaffelses år	2013	2014	2015	2019/2020	
Økonomisk levetid	5 år	5 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 6 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Serviceavtale sanitær og varmeanlegg	11 125
Service og reparasjon av sprinkleranlegg	42 703
Servicebesøk for automatikk og SD-anlegg og utbedring mangler FG kontroll	47 413
Utbedring av avvik isolering/ekspansjonskar ifm service rapport	37 502
Servicekontrakt garasjeanlegg og portreparasjon	27 995
Strømkostnader og garasjevask 2022	72 500
Heisservice og bytte av alarmbatteri	145 481
<b>Sum</b>	<b>384 719</b>



## Note 7 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Diverse driftsmateriell, lysrør, småreparasjoner og utstyr	83 635
Bytte nødlys etter årskontroll	9 450
Høytrykksspuling av drensledning	16 890
Serviceavtale dører og service fjernkontroll	34 289
Maling utvendig	332 974
Maling innvendig	189 681
Filterskifte	41 986
Beplantning	8 461
Skadedyrkontroll	27 481
<b>Sum</b>	<b>744 847</b>

## Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 947 167	1 590 512
Årets avsetning til vedlikehold	537 614	356 655
Årets vedlikehold	-200 000	
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>2 284 781</b>	<b>1 947 167</b>

### **Bruk av vedlikeholdsfond 2022:**

Malararbeider inn og utvending	200 000
<b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2022</b>	<b>200 000</b>

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Årets bruk av vedlikehold ble overført fra bankkonto vedlikehold til driftskonto i februar 2023.

## Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 484 781.

## Note 10 Egenkapital

EK 1.1	2 676 257
Årets resultat	14 715
<b>EK 31.12</b>	<b>2 690 972</b>



## Note 11 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	<u>4 366 697</u>
Årets resultat	14 715
Tilbakeføring av avskrivninger	71 544
Endring vedlikeholdsfond	337 614
<u>Årets endring i disponible midler</u>	<u>423 873</u>
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>4 790 570</u>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.