



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 599 871
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE 14 OG 16
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: Grete Daling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 329 128	2 329 128
Sum inntekter		2 329 128	2 329 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-125 510	-102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 163	-8 163
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-2 397 566	-1 876 240
Sum kostnader		-2 531 239	-1 987 092
Driftsresultat		-202 111	342 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 303	18 965
Sum finanskostnader		0	-2
Netto finans		40 303	18 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 808	360 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 808	360 999
Årsresultat	11,15	-161 808	360 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 808	360 999
Sum overføringer og disponeringer		-161 808	360 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	0	8 163
Sum varige driftsmidler		0	8 163
Sum anleggsmidler		0	8 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	189 132	166 183
Andre fordringer	13	40 303	35 217
Sum fordringer		229 435	201 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 182 006	1 332 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 440	1 534 313
Sum omløpsmidler		1 411 441	1 534 313
SUM EIENDELER		1 411 440	1 542 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 101 812	1 263 621
Sum opptjent egenkapital		1 101 812	1 263 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 101 812	1 263 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,16	6	6
Sum avsetninger for forpliktelser		6	6
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6	6
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 461	123 088
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		157 161	155 761
Sum kortsiktig gjeld		309 622	278 849
Sum gjeld		309 628	278 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 411 440	1 542 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498036

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 599 871
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE 14 OG 16
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: Grete Daling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 992 599 871
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE 14 OG 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 329 128	2 329 128
Sum inntekter		2 329 128	2 329 128
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-125 510	-102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 163	-8 163
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 397 566	-1 876 240
Sum kostnader		-2 531 239	-1 987 092
Driftsresultat		-202 111	342 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		40 303	18 965
Sum finanskostnader		0	-2
Netto finans		40 303	18 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 808	360 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 808	360 999
Årsresultat	11,15	-161 808	360 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 808	360 999
Sum overføringer og disponeringer		-161 808	360 999



Organisasjonsnr: 992 599 871
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE 14 OG 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	0	8 163
Sum varige driftsmidler		0	8 163
Sum anleggsmidler		0	8 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	189 132	166 183
Andre fordringer	13	40 303	35 217
Sum fordringer		229 435	201 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 182 006	1 332 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 440	1 534 313
Sum omløpsmidler		1 411 441	1 534 313
SUM EIENDELER		1 411 440	1 542 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 101 812	1 263 621
Sum opptjent egenkapital		1 101 812	1 263 621
Sum egenkapital		1 101 812	1 263 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	11,16	6	6
Sum avsetninger for forpliktelse		6	6



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	6	6
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	152 461	123 088
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	157 161	155 761
Sum kortsiktig gjeld	309 622	278 849
Sum gjeld	309 628	278 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 411 440	1 542 476



Organisasjonsnr: 992 599 871
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE 14 OG 16

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 Elvehavn Brygge 14 og 16 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 477 716	1 477 716	1 477 672	1 477 672
Inntekter garasjer		173 040	173 040	173 000	173 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		354 312	354 312	362 500	394 000
Tillegg vedlikeholdsfond		149 988	149 988	150 000	150 000
Andre tillegg	1	172 272	172 272	172 272	172 272
Andre driftsinntekter	2	1 800	1 800	1 800	1 800
Sum driftsinntekter		2 329 128	2 329 128	2 337 244	2 368 744
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-15 510	-12 690	-15 500	-15 500
Styrehonorar	4	-110 000	-90 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger		-8 163	-8 163	-8 163	0
Forretningsførerhonorar		-162 673	-157 405	-163 080	-168 400
Honorar administrative tjenester		-20 774	0	-13 500	-14 200
Eksterne honorar	5	-125 981	-21 469	-9 900	-9 900
Kontingent/felleskostnader	6	-186 100	-186 120	0	-186 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-150 079	-282 048	-99 000	-100 000
Vaktmestertjenester		-100 561	0	-68 100	-72 700
Renholdstjenester		-73 866	0	-72 600	-77 600
Løpende vedlikehold	8	-185 044	-76 606	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	9	-39 634	0	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-373 013	-340 835	-350 000	-394 000
Forsikring		-116 844	-108 340	-119 200	-127 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 493	-2 307	-2 400	-2 400
Eiendomsavgifter		-2 136	-4 872	-5 100	-2 000
Energi, felles		-826 590	-676 097	-759 650	-796 600
Andre driftsutgifter	10	-29 778	-20 141	-162 480	-21 000
Sum driftskostnader		-2 531 239	-1 987 092	-2 158 673	-2 297 900
DRIFTSRESULTAT		-202 111	342 036	178 571	70 844
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 303	18 965	21 600	37 200
Finanskostnader		0	-2	0	0
Netto finansposter		40 303	18 963	21 600	37 200
Resultat før skattekostnad		-161 808	360 999	200 171	108 044
Ordinært resultat etter skatt		-161 808	360 999	200 171	108 044
ÅRSRESULTAT	11, 15	-161 808	360 999	200 171	108 044
Disponering av totalresultat:		-161 808	360 999	200 171	108 044
Overført til annen egenkapital		0	360 999	0	0
Overført fra annen egenkapital		-161 808	0	0	0

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	12	0	8 163
Sum anleggsmidler		0	8 163
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	21 124	15 200
Forskuttede kostnader MBU	13	0	16 252
Periodiserte kostnader	13	168 008	150 983
Opptjente renter	13	40 303	18 965
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 182 006	1 332 913
Sum omløpsmidler		1 411 440	1 534 313
SUM EIENDELER		1 411 440	1 542 476

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 101 812	1 263 621
Sum egenkapital		1 101 812	1 263 621
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 16	6	6
Sum avsetninger og forpliktelser		6	6
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 461	123 088
Skyldig off. myndigheter		1	1
Mellomregning BBL finans		6 095	4 349
Forskudd kunder		14 078	8 237
Forskutterte inntekter MBU		6 000	14 200
Påløpte kostnader		130 037	128 402
Annen kortsiktig gjeld		951	573
Sum kortsiktig gjeld		309 622	278 849
Sum gjeld		309 628	278 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 411 440	1 542 476

Sted: _____, dato: _____

Siri Ramberg Stav
Leder

Stener Andre Hepsø
Styremedlem

Stein Hårstad
Styremedlem

Karoline Øverlie Edøy
Styremedlem

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

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 seksjonseiere panterett 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 besluttet 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.

Garasjeregnskapet viser et overskudd på kr. 5 161,- for sameiets 13 plasser og et overskudd på kr. 6 329,- for A & B sine 22 plasser. Alle tall i garasjeregnskapet er medtatt i sameiets resultatregnskap.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Dugnad	88 800	88 800
Velforening	83 472	83 472
Sum andre tillegg	172 272	172 272

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	1 800	1 800
Sum andre inntekter	1 800	1 800



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	15 510	12 690
Sum personalkostnader	15 510	12 690

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
Styrehonorar	110 000	90 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 781
Juridisk rådgivning	111 816	10 688
Sum eksterne honorarer	125 981	21 469

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	186 100	186 120
Sum felleskostnad velforening/sameie	186 100	186 120

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Elvehavn Brygge og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på fellesområdet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	9 899
Andre administrasjonsavtaler	0	3 533
Avtale om vaktmester tjenester	0	64 635
Avtale om renholdstjenester	0	71 025
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 566	3 743
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	68 256	75 167
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 247
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	50 418	40 248
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 138	5 821
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	15 701	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	6 731
Sum drifts- og serviceavtaler	150 079	282 048

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

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	97 615	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	79 367	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 401	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 661	0
Sum vedlikehold	185 044	76 606

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



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	39 634	0
Sum periodisk vedlikehold	39 634	0

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	868	0
Telefon og porto	4 450	0
Kontingent	2 900	2 650
Generalforsamling/årsmøte	13 121	6 020
Bankgebyrer	694	738
Andre gebyrer	7 748	3 543
Andre kostnader	0	5
Sum andre driftsutgifter	29 778	20 141

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 255 463	886 302
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-161 808	360 999
Tilbakeført avskrivning	8 163	8 163
Årets endring i disponible midler	-153 645	369 161
Disponible midler i periodens slutt	1 101 818	1 255 463
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-6	-6
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-6	-6
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 101 812	1 255 457

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 626
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	8 163
Antatt levetid i år :	10

Andre anleggsmidler består av nedgravd container kjøpt i 2013.

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.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	24	24
Bankinnskudd	1 181 982	1 332 889
Sum bankinnskudd	1 182 006	1 332 913

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 263 621	902 622
Annen egenkapital 01.01	1 263 621	902 622
Årets resultat	-161 808	360 999
Annen egenkapital 31.12	1 101 812	1 263 621
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 101 812	1 263 621

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	6	6
Sum avsetninger	6	6

Org.nr: 992 599 871 - 731



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16

Styreleder	Siri Ramberg Stav (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Karoline Øverlie Edøy (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Stener Andre Hepsø (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Stein Hårstad (sign.)	04.04.2024



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 477 716	1 477 716	1 477 672	1 477 672
Inntekter garasjer		173 040	173 040	173 000	173 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		354 312	354 312	362 500	394 000
Tillegg vedlikeholdsfond		149 988	149 988	150 000	150 000
Andre tillegg	1	172 272	172 272	172 272	172 272
Andre driftsinntekter	2	1 800	1 800	1 800	1 800
Sum driftsinntekter		2 329 128	2 329 128	2 337 244	2 368 744
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-15 510	-12 690	-15 500	-15 500
Styreonorar	4	-110 000	-90 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger		-8 163	-8 163	-8 163	0
Forretningsførerhonorar		-162 673	-157 405	-163 080	-168 400
Honorar administrative tjenester		-20 774	0	-13 500	-14 200
Eksterne honorar	5	-125 981	-21 469	-9 900	-9 900
Kontingent/felleskostnader	6	-186 100	-186 120	0	-186 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-150 079	-282 048	-99 000	-100 000
Vaktmestertjenester		-100 561	0	-68 100	-72 700
Renholdstjenester		-73 866	0	-72 600	-77 600
Løpende vedlikehold	8	-185 044	-76 606	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	9	-39 634	0	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-373 013	-340 835	-350 000	-394 000
Forsikring		-116 844	-108 340	-119 200	-127 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 493	-2 307	-2 400	-2 400
Eiendomsavgifter		-2 136	-4 872	-5 100	-2 000
Energi, felles		-826 590	-676 097	-759 650	-796 600
Andre driftsutgifter	10	-29 778	-20 141	-162 480	-21 000
Sum driftskostnader		-2 531 239	-1 987 092	-2 158 673	-2 297 900
DRIFTSRESULTAT		-202 111	342 036	178 571	70 844
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		40 303	18 965	21 600	37 200
Finanskostnader		0	-2	0	0
Netto finansposter		40 303	18 963	21 600	37 200
Resultat før skattekostnad		-161 808	360 999	200 171	108 044
Ordinært resultat etter skatt		-161 808	360 999	200 171	108 044
ÅRSRESULTAT	11, 15	-161 808	360 999	200 171	108 044
Disponering av totalresultat:		-161 808	360 999	200 171	108 044
Overført til annen egenkapital		0	360 999	0	0
Overført fra annen egenkapital		-161 808	0	0	0

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	12	0	8 163
Sum anleggsmidler		0	8 163
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	21 124	15 200
Forskuttede kostnader MBU	13	0	16 252
Periodiserte kostnader	13	168 008	150 983
Opptjente renter	13	40 303	18 965
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 182 006	1 332 913
Sum omløpsmidler		1 411 440	1 534 313
SUM EIENDELER		1 411 440	1 542 476

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 101 812	1 263 621
Sum egenkapital		1 101 812	1 263 621
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 16	6	6
Sum avsetninger og forpliktelser		6	6
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 461	123 088
Skyldig off. myndigheter		1	1
Mellomregning BBL finans		6 095	4 349
Forskudd kunder		14 078	8 237
Forskutterte inntekter MBU		6 000	14 200
Påløpte kostnader		130 037	128 402
Annen kortsiktig gjeld		951	573
Sum kortsiktig gjeld		309 622	278 849
Sum gjeld		309 628	278 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 411 440	1 542 476

Sted: _____, dato: _____

Siri Ramberg Stav
Leder

Stener Andre Hepsø
Styremedlem

Stein Hårstad
Styremedlem

Karoline Øverlie Edøy
Styremedlem

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

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 seksjonseiere panterett 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 besluttet 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.

Garasjeregnskapet viser et overskudd på kr. 5 161,- for sameiets 13 plasser og et overskudd på kr. 6 329,- for A & B sine 22 plasser. Alle tall i garasjeregnskapet er medtatt i sameiets resultatregnskap.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Dugnad	88 800	88 800
Velforening	83 472	83 472
Sum andre tillegg	172 272	172 272

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	1 800	1 800
Sum andre inntekter	1 800	1 800



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	15 510	12 690
Sum personalkostnader	15 510	12 690

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
Styrehonorar	110 000	90 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 781
Juridisk rådgivning	111 816	10 688
Sum eksterne honorarer	125 981	21 469

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	186 100	186 120
Sum felleskostnad veforening/sameie	186 100	186 120

Boligselskapet er underlagt Veforeningen Elvehavn Brygge og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på fellesområdet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	9 899
Andre administrasjonsavtaler	0	3 533
Avtale om vaktmester tjenester	0	64 635
Avtale om renholdstjenester	0	71 025
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 566	3 743
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	68 256	75 167
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 247
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	50 418	40 248
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 138	5 821
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	15 701	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	6 731
Sum drifts- og serviceavtaler	150 079	282 048

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

Org.nr: 992 599 871 - 731



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	97 615	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	79 367	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 401	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 661	0
Sum vedlikehold	185 044	76 606

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



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	39 634	0
Sum periodisk vedlikehold	39 634	0

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	868	0
Telefon og porto	4 450	0
Kontingent	2 900	2 650
Generalforsamling/årsmøte	13 121	6 020
Bankgebyrer	694	738
Andre gebyrer	7 748	3 543
Andre kostnader	0	5
Sum andre driftsutgifter	29 778	20 141

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 255 463	886 302
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-161 808	360 999
Tilbakeført avskrivning	8 163	8 163
Årets endring i disponible midler	-153 645	369 161
Disponible midler i periodens slutt	1 101 818	1 255 463
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-6	-6
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-6	-6
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 101 812	1 255 457



Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16 - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 626
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	8 163
Antatt levetid i år :	10

Andre anleggsmidler består av nedgravd container kjøpt i 2013.

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.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	24	24
Bankinnskudd	1 181 982	1 332 889
Sum bankinnskudd	1 182 006	1 332 913

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 263 621	902 622
Annen egenkapital 01.01	1 263 621	902 622
Årets resultat	-161 808	360 999
Annen egenkapital 31.12	1 101 812	1 263 621
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 101 812	1 263 621

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	6	6
Sum avsetninger	6	6

Org.nr: 992 599 871 - 731



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16

Styreleder	Siri Ramberg Stav (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Karoline Øverlie Edøy (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Stener Andre Hepsø (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Stein Hårstad (sign.)	04.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Elvehavn Brygge 14 og 16.

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.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: QPAEY-KDOCT-ERUHO-Q4KFA-4NT1M5-A00M7



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 AS

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

IP: 46.9.xxx.xxx

2024-04-05 05:54:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QPAEY-KDOCT-EKUHO-Q4KFA-4NTM5-A00M7

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>