



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 191 511
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE C OG D
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: Erlend Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 399 653	3 474 768
Sum inntekter		3 399 653	3 474 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-136 920	-136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-2 964 420	-4 087 052
Sum kostnader		-3 101 340	-4 223 971
Driftsresultat		298 314	-749 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		49 821	23 661
Netto finans		49 821	23 661
Ordinært resultat før skattekostnad		348 135	-725 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 135	-725 542
Årsresultat	11,14	348 135	-725 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 135	-725 542
Sum overføringer og disponeringer		348 135	-725 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	17 991
Sum finansielle anleggsmidler		0	17 991
Sum anleggsmidler		0	17 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	500 403	425 470
Andre fordringer	12	66 617	157 834
Sum fordringer		567 020	583 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 789 213	1 381 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 356 233	1 964 471
Sum omløpsmidler		2 356 233	1 964 471
SUM EIENDELER		2 356 233	1 982 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 348 880	1 000 745
Sum opptjent egenkapital		1 348 880	1 000 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 348 880	1 000 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	337 500	337 500
Sum avsetninger for forpliktelser		337 500	337 500
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	17 991
Sum annen langsiktig gjeld		0	17 991
Sum langsiktig gjeld		0	17 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 810	404 604
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		258 043	221 622
Sum kortsiktig gjeld		669 853	626 226
Sum gjeld		1 007 353	981 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 356 233	1 982 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349434

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 191 511
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE C OG D
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: Erlend Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 987 191 511
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE C OG D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 399 653	3 474 768
Sum inntekter		3 399 653	3 474 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-136 920	-136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 964 420	-4 087 052
Sum kostnader		-3 101 340	-4 223 971
Driftsresultat		298 314	-749 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		49 821	23 661
Netto finans		49 821	23 661
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 135	-725 542
Årsresultat	11,14	348 135	-725 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 135	-725 542
Sum overføringer og disponeringer		348 135	-725 542



Organisasjonsnr: 987 191 511
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE C OG D

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 0 17 991

Sum finansielle anleggsmidler 0 17 991

Sum anleggsmidler 0 17 991

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 500 403 425 470

Andre fordringer 12 66 617 157 834

Sum fordringer 567 020 583 304

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 1 789 213 1 381 167

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 356 233 1 964 471

Sum omløpsmidler 2 356 233 1 964 471

SUM EIENDELER 2 356 233 1 982 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 1 348 880 1 000 745

Sum opptjent egenkapital 1 348 880 1 000 745

Sum egenkapital 1 348 880 1 000 745

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse 11,15 337 500 337 500

Sum avsetninger for forpliktelse 337 500 337 500



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	0	17 991
Sum annen langsiktig gjeld	0	17 991
Sum langsiktig gjeld	0	17 991
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	411 810	404 604
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	258 043	221 622
Sum kortsiktig gjeld	669 853	626 226
Sum gjeld	1 007 353	981 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 356 233	1 982 462



Organisasjonsnr: 987 191 511
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE C OG D

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 C og D - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 334 036	2 334 036	2 451 000	2 696 100
Inntekter garasjer		131 436	128 136	129 636	131 436
Tillegg elektroniske fellesavtaler		579 516	579 516	579 516	543 696
Tillegg vedlikeholdsfond		199 656	199 656	199 656	199 656
Andre tillegg	1	133 104	133 104	133 104	142 832
Andre driftsinntekter	2	21 905	100 320	0	0
Sum driftsinntekter		3 399 653	3 474 768	3 492 912	3 713 720
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-17 000	-16 920
Styreonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-140 000
Forretningsførerhonorar		-150 112	-145 579	-150 820	-155 370
Honorar administrative tjenester		-39 341	0	-27 300	-38 865
Eksterne honorar	5	-15 345	-18 531	-14 400	-14 175
Kontingent/felleskostnader	6	-151 464	-150 112	-150 100	-151 464
Drifts- og serviceavtaler	7	-126 682	-406 576	-185 000	-185 000
Vaktmestertjenester		-96 940	0	-83 400	-91 680
Renholdstjenester		-128 025	0	-119 000	-153 000
Løpende vedlikehold	8	-225 753	-203 129	-275 000	-275 000
Periodisk vedlikehold	9	-77 635	-1 317 879	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-540 566	-465 165	-507 200	-543 696
Forsikring		-286 354	-253 637	-279 000	-312 126
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 702	0	0	0
Eiendomsavgifter		0	-94 324	-98 000	-98 000
Energi, felles		-1 073 586	-980 180	-1 050 000	-1 179 600
Andre driftsutgifter	10	-49 915	-51 940	-25 000	-27 600
Sum driftskostnader		-3 101 340	-4 223 971	-3 601 220	-3 882 496
DRIFTSRESULTAT		298 314	-749 203	-108 308	-168 776
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		49 821	23 661	15 000	20 000
Netto finansposter		49 821	23 661	15 000	20 000
Resultat før skattekostnad		348 135	-725 542	-93 308	-148 776
Ordinært resultat etter skatt		348 135	-725 542	-93 308	-148 776
ÅRSRESULTAT	11, 14	348 135	-725 542	-93 308	-148 776
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		348 135	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-725 542	0	0

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		0	17 991
Sum anleggsmidler		0	17 991
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	2 432	2 815
Periodiserte kostnader	12	497 971	422 655
Andre fordringer	12	0	100 320
Mellomregning Klare Finans	12	16 796	33 853
Opptjente renter	12	49 821	23 661
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 789 213	1 381 167
Sum omløpsmidler		2 356 233	1 964 471
SUM EIENDELER		2 356 233	1 982 462

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 348 880	1 000 745
Sum egenkapital		1 348 880	1 000 745
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	337 500	337 500
Sum avsetninger og forpliktelser		337 500	337 500
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		0	17 991
Sum langsiktig gjeld		0	17 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 810	404 604
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		20 704	19 213
Påløpte kostnader		183 908	201 170
Annen kortsiktig gjeld		53 431	1 239
Sum kortsiktig gjeld		669 853	626 226
Sum gjeld		1 007 353	981 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 356 233	1 982 462

Sted: _____, dato: _____

Erlend Ness
Leder

Ove Jonny Nitter
Styremedlem

Chatharina Rølseth
Styremedlem

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - 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 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 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 for 2023 på kr. 52 191,67,- for J & K og et overskudd på kr. 66 871,21,- for C & D. Alle tall i garasjeregnskapet er medtatt i sameiets resultatregnskap.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Dugnad	28 200	28 200
Velforening	104 904	104 904
Sum andre tillegg	133 104	133 104

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	21 905	100 320
Sum andre inntekter	21 905	100 320

Inntekt parkering for 2023 er kr 48 128,33. Reduksjon i beløpet skyldes for mye betalt i 2021 og 2022.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Sum personalkostnader	16 920	16 920

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	120 000	120 000

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Noter 2023

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	11 031
Fakturerte tjenester	1 180	1 875
Juridisk rådgivning	0	5 625
Sum eksterne honorarer	15 345	18 531

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulentbistand.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	151 464	150 112
Sum felleskostnad velforening/sameie	151 464	150 112

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Elvehavn Brygge og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	22 984
Andre administrasjonsavtaler	0	3 574
Avtale om vaktmestertjenester	0	81 600
Avtale om renholdstjenester	0	118 077
Avtale om vakt- og sikringstjenester	20 801	6 165
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 520	30 818
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	39 076	75 956
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	44 285	67 402
Sum drifts- og serviceavtaler	126 682	406 576

Renhold, vaktmester og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	108 043	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	28 538	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	78 035	0
Reparasjon og vedlikehold annet	11 139	0
Sum vedlikehold	225 753	203 129

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	77 635	1 317 879
Sum periodisk vedlikehold	77 635	1 317 879

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 500

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Noter 2023

	2023	2022
Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Telefon og porto	500	0
Kostnader vedr. styrearbeid	11 083	1 174
Bankgebyrer	701	802
Andre gebyrer	37 634	6 191
Alarmutrykning	0	41 268
Andre kostnader	-4	6
Sum andre driftsutgifter	49 915	51 940

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 338 245	2 063 787
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	348 135	-725 542
Årets endring i disponible midler	348 135	-725 542
Disponible midler i periodens slutt	1 686 380	1 338 245
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-337 500	-337 500
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-337 500	-337 500
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 348 880	1 000 745

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	28	28
Bankinnskudd	1 789 185	1 381 139
Sum bankinnskudd	1 789 213	1 381 167

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 000 745	1 726 287
Annen egenkapital 01.01	1 000 745	1 726 287
Årets resultat	348 135	-725 542
Annen egenkapital 31.12	1 348 880	1 000 745
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 348 880	1 000 745

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	337 500	337 500
Sum avsetninger	337 500	337 500

Vedlikeholdsavsetningen gjelder bolig.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvehavn Brygge C og D.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvehavn Brygge C og D

Styreleder	Erlend Ness (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Ove Jonny Nitter (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Chatharina Rolseth (sign.)	26.02.2024



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 334 036	2 334 036	2 451 000	2 696 100
Inntekter garasjer		131 436	128 136	129 636	131 436
Tillegg elektroniske fellesavtaler		579 516	579 516	579 516	543 696
Tillegg vedlikeholdsfond		199 656	199 656	199 656	199 656
Andre tillegg	1	133 104	133 104	133 104	142 832
Andre driftsinntekter	2	21 905	100 320	0	0
Sum driftsinntekter		3 399 653	3 474 768	3 492 912	3 713 720
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-17 000	-16 920
Styreonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-140 000
Forretningsførerhonorar		-150 112	-145 579	-150 820	-155 370
Honorar administrative tjenester		-39 341	0	-27 300	-38 865
Eksterne honorar	5	-15 345	-18 531	-14 400	-14 175
Kontingent/felleskostnader	6	-151 464	-150 112	-150 100	-151 464
Drifts- og serviceavtaler	7	-126 682	-406 576	-185 000	-185 000
Vaktmestertjenester		-96 940	0	-83 400	-91 680
Renholdstjenester		-128 025	0	-119 000	-153 000
Løpende vedlikehold	8	-225 753	-203 129	-275 000	-275 000
Periodisk vedlikehold	9	-77 635	-1 317 879	-500 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-540 566	-465 165	-507 200	-543 696
Forsikring		-286 354	-253 637	-279 000	-312 126
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 702	0	0	0
Eiendomsavgifter		0	-94 324	-98 000	-98 000
Energi, felles		-1 073 586	-980 180	-1 050 000	-1 179 600
Andre driftsutgifter	10	-49 915	-51 940	-25 000	-27 600
Sum driftskostnader		-3 101 340	-4 223 971	-3 601 220	-3 882 496
DRIFTSRESULTAT		298 314	-749 203	-108 308	-168 776
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		49 821	23 661	15 000	20 000
Netto finansposter		49 821	23 661	15 000	20 000
Resultat før skattekostnad		348 135	-725 542	-93 308	-148 776
Ordinært resultat etter skatt		348 135	-725 542	-93 308	-148 776
ÅRSRESULTAT	11, 14	348 135	-725 542	-93 308	-148 776
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		348 135	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-725 542	0	0

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		0	17 991
Sum anleggsmidler		0	17 991
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	2 432	2 815
Periodiserte kostnader	12	497 971	422 655
Andre fordringer	12	0	100 320
Mellomregning Klare Finans	12	16 796	33 853
Opptjente renter	12	49 821	23 661
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 789 213	1 381 167
Sum omløpsmidler		2 356 233	1 964 471
SUM EIENDELER		2 356 233	1 982 462

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 348 880	1 000 745
Sum egenkapital		1 348 880	1 000 745
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	337 500	337 500
Sum avsetninger og forpliktelser		337 500	337 500
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		0	17 991
Sum langsiktig gjeld		0	17 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 810	404 604
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		20 704	19 213
Påløpte kostnader		183 908	201 170
Annen kortsiktig gjeld		53 431	1 239
Sum kortsiktig gjeld		669 853	626 226
Sum gjeld		1 007 353	981 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 356 233	1 982 462

Sted: _____, dato: _____

Erlend Ness
Leder

Ove Jonny Nitter
Styremedlem

Chatharina Rølseth
Styremedlem

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - 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 for 2023 på kr. 52 191,67,- for J & K og et overskudd på kr. 66 871,21,- for C & D. Alle tall i garasjeregnskapet er medtatt i sameiets resultatregnskap.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Dugnad	28 200	28 200
Velforening	104 904	104 904
Sum andre tillegg	133 104	133 104

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	21 905	100 320
Sum andre inntekter	21 905	100 320

Inntekt parkering for 2023 er kr 48 128,33. Reduksjon i beløpet skyldes for mye betalt i 2021 og 2022.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Sum personalkostnader	16 920	16 920

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	120 000	120 000

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Noter 2023

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	11 031
Fakturerte tjenester	1 180	1 875
Juridisk rådgivning	0	5 625
Sum eksterne honorarer	15 345	18 531

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulentbistand.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	151 464	150 112
Sum felleskostnad velforening/sameie	151 464	150 112

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Elvehavn Brygge og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	22 984
Andre administrasjonsavtaler	0	3 574
Avtale om vaktmestertjenester	0	81 600
Avtale om renholdstjenester	0	118 077
Avtale om vakt- og sikringstjenester	20 801	6 165
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 520	30 818
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	39 076	75 956
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	44 285	67 402
Sum drifts- og serviceavtaler	126 682	406 576

Renhold, vaktmester og tilleggstjenester fra Tobb er flyttet til egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	108 043	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	28 538	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	78 035	0
Reparasjon og vedlikehold annet	11 139	0
Sum vedlikehold	225 753	203 129

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

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	77 635	1 317 879
Sum periodisk vedlikehold	77 635	1 317 879

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 500

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Noter 2023

	2023	2022
Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Telefon og porto	500	0
Kostnader vedr. styrearbeid	11 083	1 174
Bankgebyrer	701	802
Andre gebyrer	37 634	6 191
Alarmutrykning	0	41 268
Andre kostnader	-4	6
Sum andre driftsutgifter	49 915	51 940

Org.nr: 987 191 511 - 750



Sameiet Elvehavn Brygge C og D - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 338 245	2 063 787
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	348 135	-725 542
Årets endring i disponible midler	348 135	-725 542
Disponible midler i periodens slutt	1 686 380	1 338 245
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-337 500	-337 500
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-337 500	-337 500
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 348 880	1 000 745

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	28	28
Bankinnskudd	1 789 185	1 381 139
Sum bankinnskudd	1 789 213	1 381 167

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 000 745	1 726 287
Annen egenkapital 01.01	1 000 745	1 726 287
Årets resultat	348 135	-725 542
Annen egenkapital 31.12	1 348 880	1 000 745
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 348 880	1 000 745

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	337 500	337 500
Sum avsetninger	337 500	337 500

Vedlikeholdsavsetningen gjelder bolig.

Org.nr: 987 191 511 - 750



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvehavn Brygge C og D.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvehavn Brygge C og D

Styreleder	Erlend Ness (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Ove Jonny Nitter (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Chatharina Rolseth (sign.)	26.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Elvehavn Brygge C og D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Elvehavn Brygge C og D.

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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 document key: KEUDD-1CPPV-3KA8O-X27HS-EDFQP-VHLSH



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 08:39:31 UTC



Penneo document key: KEUDD-1 CPPV-3KA8O-X27HS EDTQP-VHLSH

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>