



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Einar Johan Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	663 737	636 045
Sum inntekter		663 737	636 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-588 079	-646 736
Sum kostnader		-610 898	-669 554
Driftsresultat		52 839	-33 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 281	6 795
Netto finans		20 281	6 795
Ordinært resultat før skattekostnad		73 120	-26 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 120	-26 714
Årsresultat	9,12	73 120	-26 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 120	-26 714
Sum overføringer og disponeringer		73 120	-26 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,11	257 802	256 468
Sum finansielle anleggsmidler		257 802	256 468
Sum anleggsmidler		257 802	256 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	65 279	55 792
Andre fordringer	10	20 281	16 902
Sum fordringer		85 560	72 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	383 729	317 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 289	390 310
Sum omløpsmidler		469 289	390 310
SUM EIENDELER		727 091	646 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	278 295	205 175
Sum opptjent egenkapital		278 295	205 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		278 295	205 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	304 000	304 000
Sum avsetninger for forpliktelser		304 000	304 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		304 000	304 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 447	91 076
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld		32 345	46 524
Sum kortsiktig gjeld		144 796	137 603
Sum gjeld		448 796	441 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		727 091	646 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361570

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 017 145
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: v/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: Einar Johan Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	663 737	636 045
Sum inntekter		663 737	636 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-588 079	-646 736
Sum kostnader		-610 898	-669 554
Driftsresultat		52 839	-33 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 281	6 795
Netto finans		20 281	6 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 120	-26 714
Årsresultat	9,12	73 120	-26 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 120	-26 714
Sum overføringer og disponeringer		73 120	-26 714



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9, 11	257 802	256 468
------------------	-------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		257 802	256 468
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		257 802	256 468
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	65 279	55 792
-----------------	----	--------	--------

Andre fordringer	10	20 281	16 902
------------------	----	--------	--------

Sum fordringer		85 560	72 694
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	383 729	317 616
-------------------------------------	----	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 289	390 310
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		469 289	390 310
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		727 091	646 778
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	278 295	205 175
-------------------	----	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		278 295	205 175
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		278 295	205 175
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	9, 13	304 000	304 000
------------------------------------	-------	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelse		304 000	304 000
----------------------------------	--	---------	---------



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	304 000	304 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 447	91 076
Skyldige offentlige avgifter	4	4
Annen kortsiktig gjeld	32 345	46 524
Sum kortsiktig gjeld	144 796	137 603
Sum gjeld	448 796	441 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	727 091	646 778



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		641 460	615 636	641 440	669 000
Andre driftsinntekter	1	22 277	20 409	14 000	14 000
Sum driftsinntekter		663 737	636 045	655 440	683 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styreonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-40 012	-38 213	-39 588	-41 500
Honorar administrative tjenester		-4 500	0	0	-4 725
Eksterne honorar	4	0	-694	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-37 053	-128 855	-80 300	-50 700
Vaktmestertjenester		-24 029	0	0	-49 000
Renholdstjenester		-49 183	0	-48 500	-52 000
Løpende vedlikehold	6	-58 200	-33 202	-69 500	-54 500
Periodisk vedlikehold	7	-57 500	-157 031	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-73 176	-67 126	-76 100	-76 100
Forsikring		-55 792	-50 721	-55 000	-60 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-45 533	-41 296	-43 000	-47 500
Energi, felles		-131 137	-107 113	-120 000	-120 000
Andre driftsutgifter	8	-11 964	-22 485	-9 500	-8 450
Sum driftskostnader		-610 898	-669 554	-624 308	-648 095
DRIFTSRESULTAT		52 839	-33 509	31 132	34 905
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 281	6 795	5 300	10 300
Netto finansposter		20 281	6 795	5 300	10 300
Resultat før skattekostnad		73 120	-26 714	36 432	45 205
Ordinært resultat etter skatt		73 120	-26 714	36 432	45 205
ÅRSRESULTAT	9, 12	73 120	-26 714	36 432	45 205
Disponering av totalresultat:		73 120	-26 714	36 432	45 205
Overført til annen egenkapital		73 120	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-26 714	0	0

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	257 802	256 468
Sum anleggsmidler		257 802	256 468
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	65 279	55 792
Mellomregning Klare Finans	10	0	10 782
Opptjente renter	10	20 281	6 120
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	383 729	317 616
Sum omløpsmidler		469 289	390 310
SUM EIENDELER		727 091	646 778

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	278 295	205 175
Sum egenkapital		278 295	205 175
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	304 000	304 000
Sum avsetninger og forpliktelser		304 000	304 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 447	91 076
Skyldig off. myndigheter		4	4
Forskudd kunder		5 506	21 338
Påløpte kostnader		26 839	25 186
Sum kortsiktig gjeld		144 796	137 603
Sum gjeld		448 796	441 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		727 091	646 778

Sted: _____, dato: _____

Einar Johan Solli
Leder

Turid Sudenius
Styremedlem

Inge Frits Eriksen
Styremedlem

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	2 750	4 040
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	962	779
Utleie av miljøhus/grendahus	0	11 675
Utleie av parkering/garasjer	4 500	3 600
Utleie av utstyr og areal	13 825	0
Viderefakturering	240	0
Viderefakturering energi, strøm	0	315
Sum andre inntekter	22 277	20 409

Ekstra innbetaling består av egenbetaling til julebord.

Utleie av fellesrom er flyttet fra "Utleie av miljøhus/grendahus" til "Utleie av utstyr og areal".



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Teknisk rådgivning	0	694
Sum eksterne honorarer	0	694

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	33 044
Avtale om sommervedlikehold	0	7 125
Avtale om renholdstjenester	0	46 425
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 942	6 476
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 111	25 388
Avtale om adgangskontroll og dører	0	6 898
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	3 500
Sum drifts- og serviceavtaler	37 053	128 855

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 813	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	13 088	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 056	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 168	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 075	0
Sum vedlikehold	58 200	33 202

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	57 500	0
Sum periodisk vedlikehold	57 500	157 031

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Installasjon av ladeinfrastruktur i parkeringskjeller.

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	14 856
Kontorrekvisita, trykksaker	1 791	1 200
Drift maskiner	325	0
Gaver	1 420	615
Kostnader vedr. styrearbeid	50	0
Generalforsamling/årsmøte	148	1 694
Bankgebyrer	671	707
Andre gebyrer	489	671
Tilskudd bomiljø	4 090	2 742
Dagligvarer	30	0
Julebord/styresamling	2 850	0
Andre kostnader	100	0
Sum andre driftsutgifter	11 964	22 485

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	252 707	280 096
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	73 120	-26 714
Overført øremerkede midler	-1 334	-574
Årets endring i disponible midler	71 786	-27 288
Disponible midler i periodens slutt	324 493	252 707
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	256 468	255 793
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 334	574
Totale øremerkede midler i periodens slutt	257 802	256 468
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-284 000	-284 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-20 000	-20 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-304 000	-304 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	278 295	205 175

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	257 802	256 468
Sum øremerkede bankinnskudd	257 802	256 468
Bundne midler og bankinnskudd		

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

2023

2022

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	383 727	317 614
Sum bankinnskudd	383 729	317 616

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	205 175	231 889
Annen egenkapital 01.01	205 175	231 889
Årets resultat	73 120	-26 714
Annen egenkapital 31.12	278 295	205 175
SUM EGENKAPITAL 31.12	278 295	205 175

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	284 000	284 000
Andre avsetninger	20 000	20 000
Sum avsetninger	304 000	304 000



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		641 460	615 636	641 440	669 000
Andre driftsinntekter	1	22 277	20 409	14 000	14 000
Sum driftsinntekter		663 737	636 045	655 440	683 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-40 012	-38 213	-39 588	-41 500
Honorar administrative tjenester		-4 500	0	0	-4 725
Eksterne honorar	4	0	-694	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-37 053	-128 855	-80 300	-50 700
Vaktmestertjenester		-24 029	0	0	-49 000
Renholdstjenester		-49 183	0	-48 500	-52 000
Løpende vedlikehold	6	-58 200	-33 202	-69 500	-54 500
Periodisk vedlikehold	7	-57 500	-157 031	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-73 176	-67 126	-76 100	-76 100
Forsikring		-55 792	-50 721	-55 000	-60 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-45 533	-41 296	-43 000	-47 500
Energi, felles		-131 137	-107 113	-120 000	-120 000
Andre driftsutgifter	8	-11 964	-22 485	-9 500	-8 450
Sum driftskostnader		-610 898	-669 554	-624 308	-648 095
DRIFTSRESULTAT		52 839	-33 509	31 132	34 905
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 281	6 795	5 300	10 300
Netto finansposter		20 281	6 795	5 300	10 300
Resultat før skattekostnad		73 120	-26 714	36 432	45 205
Ordinært resultat etter skatt		73 120	-26 714	36 432	45 205
ÅRSRESULTAT	9, 12	73 120	-26 714	36 432	45 205
Disponering av totalresultat:		73 120	-26 714	36 432	45 205
Overført til annen egenkapital		73 120	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-26 714	0	0

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	257 802	256 468
Sum anleggsmidler		257 802	256 468
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	65 279	55 792
Mellomregning Klare Finans	10	0	10 782
Opptjente renter	10	20 281	6 120
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	383 729	317 616
Sum omløpsmidler		469 289	390 310
SUM EIENDELER		727 091	646 778

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	278 295	205 175
Sum egenkapital		278 295	205 175
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	304 000	304 000
Sum avsetninger og forpliktelser		304 000	304 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 447	91 076
Skyldig off. myndigheter		4	4
Forskudd kunder		5 506	21 338
Påløpte kostnader		26 839	25 186
Sum kortsiktig gjeld		144 796	137 603
Sum gjeld		448 796	441 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		727 091	646 778

Sted: _____, dato: _____

Einar Johan Solli
Leder

Inge Frits Eriksen
Styremedlem

Ellen Toven Diesen
Styremedlem

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	2 750	4 040
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	962	779
Utleie av miljøhus/grendahus	0	11 675
Utleie av parkering/garasjer	4 500	3 600
Utleie av utstyr og areal	13 825	0
Viderefakturering	240	0
Viderefakturering energi, strøm	0	315
Sum andre inntekter	22 277	20 409

Ekstra innbetaling består av egenbetaling til julebord.

Utleie av fellesrom er flyttet fra "Utleie av miljøhus/grendahus" til "Utleie av utstyr og areal".

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	20 000

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Teknisk rådgivning	0	694
Sum eksterne honorarer	0	694

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	33 044
Avtale om sommervedlikehold	0	7 125
Avtale om renholdstjenester	0	46 425
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 942	6 476
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 111	25 388
Avtale om adgangskontroll og dører	0	6 898
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	3 500
Sum drifts- og serviceavtaler	37 053	128 855

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 813	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	13 088	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	17 056	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 168	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 075	0
Sum vedlikehold	58 200	33 202

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	57 500	0
Sum periodisk vedlikehold	57 500	157 031

Installasjon av ladeinfrastruktur i parkeringskjeller.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	14 856
Kontorrekvisita, trykksaker	1 791	1 200
Drift maskiner	325	0
Gaver	1 420	615
Kostnader vedr. styrearbeid	50	0
Generalforsamling/årsmøte	148	1 694
Bankgebyrer	671	707
Andre gebyrer	489	671
Tilskudd bomiljø	4 090	2 742
Andre kostnader	2 980	0

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023		
---	--	--

2023

2022

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Sum andre driftsutgifter

11 964

22 485

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	252 707	280 096
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	73 120	-26 714
Overført øremerkede midler	-1 334	-574
Årets endring i disponible midler	71 786	-27 288
Disponible midler i periodens slutt	324 493	252 707
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	256 468	255 793
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 334	574
Totale øremerkede midler i periodens slutt	257 802	256 468
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-284 000	-284 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-20 000	-20 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-304 000	-304 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	278 295	205 175

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	257 802	256 468
Sum øremerkede bankinnskudd	257 802	256 468
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	383 727	317 614
Sum bankinnskudd	383 729	317 616

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	205 175	231 889
Annen egenkapital 01.01	205 175	231 889
Årets resultat	73 120	-26 714
Annen egenkapital 31.12	278 295	205 175
SUM EGENKAPITAL 31.12	278 295	205 175



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2023

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	284 000	284 000
Andre avsetninger	20 000	20 000
Sum avsetninger	304 000	304 000



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvestien Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvestien Seniorboliger

Styreleder	Einar Johan Solli (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Ellen Toven Diesen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Inge Frits Eriksen (sign.)	19.02.2024