



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 496 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE HAVN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Ole Terje Nysether
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 381 528	1 361 943
Sum inntekter		1 381 528	1 361 943
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 640	-27 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 175	-14 175
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 015 089	-1 313 460
Sum kostnader		-1 068 905	-1 355 262
Driftsresultat		312 623	6 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		62 426	25 380
Netto finans		62 426	25 380
Ordinært resultat før skattekostnad		375 049	32 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 049	32 061
Årsresultat	9,13	375 049	32 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 049	32 061
Sum overføringer og disponeringer		375 049	32 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	33 075	47 250
Sum varige driftsmidler		33 075	47 250
Sum anleggsmidler		33 075	47 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	154 724	115 118
Andre fordringer	11	70 401	29 024
Sum fordringer		225 125	144 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 932 890	1 873 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 158 015	2 017 440
Sum omløpsmidler		2 158 015	2 017 440
SUM EIENDELER		2 191 090	2 064 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 698 393	1 323 343
Sum opptjent egenkapital		1 698 393	1 323 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 698 393	1 323 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	297 353	297 353
Sum avsetninger for forpliktelser		297 353	297 353
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		297 353	297 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 238	423 928
Skyldige offentlige avgifter		85	13
Annen kortsiktig gjeld		23 021	20 054
Sum kortsiktig gjeld		195 344	443 994
Sum gjeld		492 697	741 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 191 090	2 064 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377618

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 496 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE HAVN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krampungata 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: Ole Terje Nysether
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 877 496 112
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE HAVN
TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 381 528	1 361 943
Sum inntekter		1 381 528	1 361 943
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 640	-27 627
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 175	-14 175
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 015 089	-1 313 460
Sum kostnader		-1 068 905	-1 355 262
Driftsresultat		312 623	6 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		62 426	25 380
Netto finans		62 426	25 380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 049	32 061
Årsresultat	9,13	375 049	32 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 049	32 061
Sum overføringer og disponeringer		375 049	32 061



Organisasjonsnr: 877 496 112
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE HAVN
TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	10	33 075	47 250
Sum varige driftsmidler		33 075	47 250
Sum anleggsmidler		33 075	47 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	154 724	115 118
Andre fordringer	11	70 401	29 024
Sum fordringer		225 125	144 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 932 890	1 873 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 158 015	2 017 440
Sum omløpsmidler		2 158 015	2 017 440
SUM EIENDELER		2 191 090	2 064 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 698 393	1 323 343
Sum opptjent egenkapital		1 698 393	1 323 343
Sum egenkapital		1 698 393	1 323 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	297 353	297 353



Sum avsetninger for forpliktelser	297 353	297 353
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	297 353	297 353
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	172 238	423 928
Skyldige offentlige avgifter	85	13
Annen kortsiktig gjeld	23 021	20 054
Sum kortsiktig gjeld	195 344	443 994
Sum gjeld	492 697	741 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 191 090	2 064 690



Organisasjonsnr: 877 496 112
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE HAVN
TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Grongstad Revisjon AS
statsautoriserte revisorer
Postboks 19
7801 Namsos

Mobil: 993 61 900
Bankkonto: 8671.06.03792
Org.nr.: 988 343 587

E-post: firmapost@grongstad.no
Hjemmeside: www.grongstad.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse som viser et **overskudd** på kr 375049. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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 og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets redegjørelse til årsmøte. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2



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.

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>

Namsos , 05.03.2024
Grongstad Revisjon AS


Geir Grongstad
statsautorisert revisor



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 200 000	1 190 256	1 200 000	1 320 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		168 021	166 536	168 150	171 395
Andre driftsinntekter	1	13 507	5 151	0	0
Sum driftsinntekter		1 381 528	1 361 943	1 368 150	1 491 395
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-15 640	-3 627	-1 224	-19 263
Styrehonorar	3	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger		-14 175	-14 175	-14 175	-14 175
Forretningsførerhonorar		-64 423	-62 005	-64 240	-66 760
Honorar administrative tjenester		-13 697	0	-14 500	-15 300
Eksterne honorar	4	-22 850	-17 875	-18 800	-20 870
Drifts- og serviceavtaler	5	-23 722	-62 907	-33 700	-19 010
Renholdstjenester		-36 782	0	-33 300	-40 000
Løpende vedlikehold	6	-109 911	-357 184	-50 000	-110 010
Periodisk vedlikehold	7	-308 782	-458 181	-562 500	0
Elektroniske fellesavtaler		-171 395	-156 816	-168 150	-171 395
Forsikring		-115 118	-92 098	-147 360	-126 000
Energi, felles		-125 204	-80 933	-111 900	-116 580
Andre driftsutgifter	8	-23 205	-25 461	-7 500	-15 050
Sum driftskostnader		-1 068 905	-1 355 262	-1 251 349	-758 413
DRIFTSRESULTAT		312 623	6 682	116 801	732 982
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		62 426	25 380	5 700	10 000
Netto finansposter		62 426	25 380	5 700	10 000
Resultat før skattekostnad		375 049	32 061	122 501	742 982
Ordinært resultat etter skatt		375 049	32 061	122 501	742 982
ÅRSRESULTAT	9, 13	375 049	32 061	122 501	742 982
Disponering av totalresultat:		375 049	32 061	122 501	742 982
Overført til annen egenkapital		375 049	32 061	0	0

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	10	33 075	47 250
Sum anleggsmidler		33 075	47 250
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	154 724	115 118
Mellomregning Klare Finans	11	7 975	3 714
Opptjente renter	11	62 426	25 310
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 932 890	1 873 298
Sum omløpsmidler		2 158 015	2 017 440
SUM EIENDELER		2 191 090	2 064 690

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 698 393	1 323 343
Sum egenkapital		1 698 393	1 323 343
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	297 353	297 353
Sum avsetninger og forpliktelser		297 353	297 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 238	423 928
Skyldig off. myndigheter		85	13
Forskudd kunder		4 044	3 714
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 716	286
Påløpte kostnader		17 261	16 054
Sum kortsiktig gjeld		195 344	443 994
Sum gjeld		492 697	741 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 191 090	2 064 690

Sted: _____, dato: _____

Ole Terje Nysether
Leder

Ingrid Marit Lindseth
Styremedlem

Einar Sverkmo
Styremedlem

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - 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 besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	10 907	1 951
Viderefakturering energi, strøm	2 600	3 200
Sum andre inntekter	13 507	5 151



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	12 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	1 924	1 341
Feriepenger	1 716	286
Sum personalkostnader	15 640	3 627

Samlet antall årsverk: 0,026

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	24 000	24 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 875	17 375
Fakturerte tjenester	0	500
Teknisk rådgivning	2 975	0
Sum eksterne honorarer	22 850	17 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 690
Avtale om renholdstjenester	0	28 994
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 722	21 223
Sum drifts- og serviceavtaler	23 722	62 907

Renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	35 716	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	22 173	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 410	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	3 925	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 774	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 914	0
Sum vedlikehold	109 911	357 184

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	308 782	458 181
Sum periodisk vedlikehold	308 782	458 181

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 027	1 587
Kontorrekvisita, trykksaker	1 973	3 231
Drift maskiner	0	1 467
Gaver	5 059	700
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 500
Generalforsamling/årsmøte	3 840	8 525
Kurskostnader	3 085	0
Bankgebyrer	679	732
Andre gebyrer	1 143	4 735
Tilskudd borniljø	390	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 009	2 985
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	23 205	25 461

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 573 446	1 527 210
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	375 049	32 061
Tilbakeført avskrivning	14 175	14 175
Årets endring i disponible midler	389 224	46 236
Disponible midler i periodens slutt	1 962 670	1 573 446
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-297 353	-297 353
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-297 353	-297 353

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023
--

2023

2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 665 318	1 276 093
---	-----------	-----------

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	141 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	141 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	108 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 075
Årets avskrivninger :	14 175
Antatt levetid i år :	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	1 932 888	1 873 296
Sum bankinnskudd	1 932 890	1 873 298

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 323 343	1 291 282
Annen egenkapital 01.01	1 323 343	1 291 282
Årets resultat	375 049	32 061
Annen egenkapital 31.12	1 698 393	1 323 343
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 698 393	1 323 343

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	297 353	297 353
Sum avsetninger	297 353	297 353

Org.nr: 877 496 112 - 487



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse

Styreleder	Ole Terje Nysether (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Einar Sverkmo (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Ingrid Marit Lindseth (sign.)	01.03.2024



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 200 000	1 190 256	1 200 000	1 320 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		168 021	166 536	168 150	171 395
Andre driftsinntekter	1	13 507	5 151	0	0
Sum driftsinntekter		1 381 528	1 361 943	1 368 150	1 491 395
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-15 640	-3 627	-1 224	-19 263
Styrehonorar	3	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger		-14 175	-14 175	-14 175	-14 175
Forretningsførerhonorar		-64 423	-62 005	-64 240	-66 760
Honorar administrative tjenester		-13 697	0	-14 500	-15 300
Eksterne honorar	4	-22 850	-17 875	-18 800	-20 870
Drifts- og serviceavtaler	5	-23 722	-62 907	-33 700	-19 010
Renholdstjenester		-36 782	0	-33 300	-40 000
Løpende vedlikehold	6	-109 911	-357 184	-50 000	-110 010
Periodisk vedlikehold	7	-308 782	-458 181	-562 500	0
Elektroniske fellesavtaler		-171 395	-156 816	-168 150	-171 395
Forsikring		-115 118	-92 098	-147 360	-126 000
Energi, felles		-125 204	-80 933	-111 900	-116 580
Andre driftsutgifter	8	-23 205	-25 461	-7 500	-15 050
Sum driftskostnader		-1 068 905	-1 355 262	-1 251 349	-758 413
DRIFTSRESULTAT		312 623	6 682	116 801	732 982
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		62 426	25 380	5 700	10 000
Netto finansposter		62 426	25 380	5 700	10 000
Resultat før skattekostnad		375 049	32 061	122 501	742 982
Ordinært resultat etter skatt		375 049	32 061	122 501	742 982
ÅRSRESULTAT	9, 13	375 049	32 061	122 501	742 982
Disponering av totalresultat:		375 049	32 061	122 501	742 982
Overført til annen egenkapital		375 049	32 061	0	0

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	10	33 075	47 250
Sum anleggsmidler		33 075	47 250
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	154 724	115 118
Mellomregning Klare Finans	11	7 975	3 714
Opptjente renter	11	62 426	25 310
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 932 890	1 873 298
Sum omløpsmidler		2 158 015	2 017 440
SUM EIENDELER		2 191 090	2 064 690

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 698 393	1 323 343
Sum egenkapital		1 698 393	1 323 343
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	297 353	297 353
Sum avsetninger og forpliktelser		297 353	297 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 238	423 928
Skyldig off. myndigheter		85	13
Forskudd kunder		4 044	3 714
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 716	286
Påløpte kostnader		17 261	16 054
Sum kortsiktig gjeld		195 344	443 994
Sum gjeld		492 697	741 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 191 090	2 064 690

Sted: _____, dato: _____

Ole Terje Nysether
Leder

Ingrid Marit Lindseth
Styremedlem

Einar Sverkmo
Styremedlem

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - 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 besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	10 907	1 951
Viderefakturering energi, strøm	2 600	3 200
Sum andre inntekter	13 507	5 151



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	12 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	1 924	1 341
Feriepenger	1 716	286
Sum personalkostnader	15 640	3 627

Samlet antall årsverk: 0,026

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	24 000	24 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 875	17 375
Fakturerte tjenester	0	500
Teknisk rådgivning	2 975	0
Sum eksterne honorarer	22 850	17 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 690
Avtale om renholdstjenester	0	28 994
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 722	21 223
Sum drifts- og serviceavtaler	23 722	62 907

Renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	35 716	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	22 173	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 410	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	3 925	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 774	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 914	0
Sum vedlikehold	109 911	357 184

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

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	308 782	458 181
Sum periodisk vedlikehold	308 782	458 181

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 027	1 587
Kontorrekvisita, trykksaker	1 973	3 231
Drift maskiner	0	1 467
Gaver	5 059	700
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 500
Generalforsamling/årsmøte	3 840	8 525
Kurskostnader	3 085	0
Bankgebyrer	679	732
Andre gebyrer	1 143	4 735
Tilskudd bomiljø	390	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 009	2 985
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	23 205	25 461

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 573 446	1 527 210
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	375 049	32 061
Tilbakeført avskrivning	14 175	14 175
Årets endring i disponible midler	389 224	46 236
Disponible midler i periodens slutt	1 962 670	1 573 446
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-297 353	-297 353
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-297 353	-297 353
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 665 318	1 276 093

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	141 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	141 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	108 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 075
Årets avskrivninger :	14 175
Antatt levetid i år :	10

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 11 - 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.

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	2	2
Bankinnskudd	1 932 888	1 873 296
Sum bankinnskudd	1 932 890	1 873 298

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 323 343	1 291 282
Annen egenkapital 01.01	1 323 343	1 291 282
Årets resultat	375 049	32 061
Annen egenkapital 31.12	1 698 393	1 323 343
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 698 393	1 323 343

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	297 353	297 353
Sum avsetninger	297 353	297 353