



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18
Forretningsadresse: Elvegata 18
7012 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: Hilde Katrine Thorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 472	1 388 100
Sum inntekter		1 460 472	1 388 100
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 861	40 501
Annen driftskostnad		1 295 645	1 317 954
Sum kostnader		1 365 031	1 386 980
Driftsresultat		95 441	1 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 377	12 269
Annen finansinntekt		9 528	9 540
Sum finansinntekter		40 905	21 809
Annen rentekostnad		26 618	22 930
Sum finanskostnader		26 618	22 930
Netto finans		14 286	-1 121
Resultat før skattekostnad		109 728	0
Årsresultat		109 728	0
Totalresultat		109 728	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		109 728	
Sum overføringer og disponeringer		109 728	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		268 694	309 555
Sum varige driftsmidler		268 694	309 555
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		268 694	309 555
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 598	58 530
Sum fordringer		14 598	58 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 870	1 200 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 870	1 200 596
Sum omløpsmidler		1 509 468	1 259 126
SUM EIENDELER		1 778 161	1 568 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 557	-56 171
Sum opptjent egenkapital		53 557	-56 171
Sum egenkapital		548 557	438 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		268 694	309 555
Øvrig langsiktig gjeld		791 101	682 853
Sum annen langsiktig gjeld		1 059 794	992 408
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 746	21 321
Skyldige offentlige avgifter			14 275
Annen kortsiktig gjeld		127 064	101 848
Sum kortsiktig gjeld		169 810	137 444
Sum gjeld		1 229 604	1 129 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 778 161	1 568 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547428

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18
Forretningsadresse: Elvegata 18
7012 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: Hilde Katrine Thorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 990 454 361
SAMEIET ELVEGATA 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 472	1 388 100
Sum inntekter		1 460 472	1 388 100
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 861	40 501
Annen driftskostnad		1 295 645	1 317 954
Sum kostnader		1 365 031	1 386 980
Driftsresultat		95 441	1 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 377	12 269
Annen finansinntekt		9 528	9 540
Sum finansinntekter		40 905	21 809
Annen rentekostnad		26 618	22 930
Sum finanskostnader		26 618	22 930
Netto finans		14 286	-1 121
Resultat før skattekostnad		109 728	0
Årsresultat		109 728	0
Totalresultat		109 728	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		109 728	
Sum overføringer og disponeringer		109 728	



Organisasjonsnr: 990 454 361
SAMEIET ELVEGATA 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		268 694	309 555
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		268 694	309 555
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		14 598	58 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 870	1 200 596
Sum omløpsmidler		1 509 468	1 259 126
SUM EIENDELER		1 778 161	1 568 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	53 557	-56 171
Sum opptjent egenkapital	53 557	-56 171
Sum egenkapital	548 557	438 829
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	268 694	309 555
Øvrig langsiktig gjeld	791 101	682 853
Sum annen langsiktig gjeld	1 059 794	992 408
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 746	21 321
Skyldige offentlige avgifter		14 275
Annen kortsiktig gjeld	127 064	101 848
Sum kortsiktig gjeld	169 810	137 444
Sum gjeld	1 229 604	1 129 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 778 161	1 568 681



Organisasjonsnr: 990 454 361
SAMEIET ELVEGATA 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Elvegata 18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elvegata 18 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt tilsameiets 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Sameiet Elvegata 18

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Trondheim, 27. februar 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



Revisjonsberetning Sameiet Elvegata 18

Name Date
ESTENSTAD, METTE 2024-02-29

Identification


 bankID ESTENSTAD, METTE




This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

 BankID Signing
Ingolv Heyland
2024-02-19

 BankID Signing
Freddie Meek
2024-02-19

 BankID Signing
Svein Sodalhl Kvam
2024-02-20

 BankID Signing
Marius Myran Aldstedt
2024-02-20

Sameiet Elvegata 18
2023

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 990454361



Resultatregnskap

Sameiet Elvegata 18
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note					
Felleskostnader		955 848	888 192	955 845	927 216
Renter felleslån		24 204	21 684	24 211	27 000
Avdrag felleslån		42 660	40 860	42 619	43 736
Leieinntekter		67 500	67 500	67 500	67 500
Fjernvarme		246 708	246 708	246 750	297 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		123 552	123 156	123 700	129 500
Sum inntekter		1 460 472	1 388 100	1 460 625	1 491 952
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	28 525	28 525	28 525	28 525
Avskrivning	3	40 861	40 501	42 619	43 736
Revisjonshonorar	2	12 610	11 500	12 000	13 241
Forretningsførerhonorar		96 084	93 340	94 000	99 351
Andre honorarer og kontingenter		35 674	3 293	5 120	0
Kommunale avgifter og renovasjon		4 151	2 088	4 000	4 000
Administrasjons- og møteutgifter		917	2 656	5 000	5 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		37 272	24 417	34 700	28 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll		45 487	106 848	42 500	40 300
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		161 410	152 589	149 700	157 700
Renhold/ matteservice		108 814	100 273	106 000	118 000
Vedlikehold/ drift	4	44 078	169 051	163 800	120 000
Energikostnader		102 432	89 952	102 000	113 000
Fjernvarme		290 715	237 440	246 750	297 000
Fellesavtale TV og bredbånd		123 338	118 719	123 700	129 500
Forsikring		115 942	95 830	112 900	104 000
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6	108 247	102 012	90 000	90 000
Gebyr og bankomkostninger		8 475	7 947	5 600	5 600
Sum driftskostnader		1 365 031	1 386 980	1 368 914	1 397 453
Driftsresultat		95 441	1 120	91 711	94 499
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		31 377	12 269	0	16 000
Annen finansinntekt		9 528	9 540	0	0
Rentekostnader	7	26 618	22 930	24 211	27 000
Finansresultat		14 286	-1 121	-24 211	-11 000
Resultat		109 728	0	67 500	83 499
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	8	109 728	0	67 500	83 499
Sum overføringer		109 728	0	67 500	83 499

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 02.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Elvegata 18
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	268 694	309 555
Sum anleggsmidler		268 694	309 555
Omløpsmidler			
Andre fordringer		14 598	58 530
Sum fordringer		14 598	58 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	1 494 870	1 200 596
Sum omløpsmidler	9	1 509 468	1 259 126
Sum eiendeler		1 778 161	1 568 681
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppstartskapital	8	495 000	495 000
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	53 557	-56 171
Sum opptjent egenkapital		53 557	-56 171
Sum egenkapital		548 557	438 829
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	791 101	682 853
Sum avsetninger for forpliktelser		791 101	682 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	268 694	309 555
Sum annen langsiktig gjeld		268 694	309 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 660	14 666
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 086	6 655
Skyldige offentlige avgifter		0	14 275
Annen kortsiktig gjeld		127 064	101 848
Sum kortsiktig gjeld	9	169 810	137 444
Sum gjeld		1 229 604	1 129 852
Sum egenkapital og gjeld		1 778 161	1 568 681

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 02.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Elvegata 18

Alle beløp i NOK

Note

Pr. 31.12.2023

Pr. 31.12.2022

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Elvegata 18

Svein Sødahl Kvam
Styrets leder

Freddie Meek
Styremedlem

Marius Myran Åldstedt
Styremedlem

Ingolv Høyland
Styremedlem

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 02.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Elvegata 18 Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

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

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	25 000	-	-
Lønnskostnad		2 023	2 022
Lønn			21 475
Arbeidsgiveravgift			7 050
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		28 525	
Sum		28 525	28 525

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Styrehonoraret fikk en forsinket utbetaling og ble først utbetalt i januar 2024.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 12 610

Note 3 Varige driftsmidler

	Snøfres	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	458 460	458 460
Anskaffelseskost 31.12.	458 460	458 460
Akk. avskrivninger 31.12.	189 766	189 766
Bokført verdi pr. 31.12.	268 694	268 694

Årets avskrivninger 40 861

Avskrivning av varmeanlegg blir foretatt i takt med betaling av de ordinære avdragene på lånet i danske bank.

Note 4 Vedlikehold/drift

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

Reparasjon og utskifting av radiator	15 190
Reparasjon av vindu H0401	4 546
Lyskilder, roundup og diverse driftsmateriell	3 656
Filterskifte	20 686
Sum	44 078



Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 023	2 022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	682 853	654 586
Årets avsetning til vedlikehold	108 247	102 012
Årets vedlikehold		-73 745
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	791 100	682 853

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

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 791 102.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
Danske bank	458 460	268 694	40 861	367
Sum	458 460	268 694	40 861	367

Sameiet tok i 2018 opp lån i Danske Bank på totalt kr 458 460. Lånet løper uten avdragsfrihet frem til innfrielse 3.11.28.

Nominell rente pr. 31.12.23 var 9,9%.



Seksjonene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Eierbrøk	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	285	5 870	2,18 %
2	455	9 372	3,49 %
3	330	6 797	2,53 %
4	330	6 797	2,53 %
5	330	6 797	2,53 %
6	330	6 797	2,53 %
7	355	7 312	2,72 %
8	470	9 681	3,60 %
9	455	9 372	3,49 %
10	330	6 797	2,53 %
11	330	6 797	2,53 %
12	330	6 797	2,53 %
13	330	6 797	2,53 %
14	415	8 548	3,18 %
15	470	9 681	3,60 %
16	455	9 372	3,49 %
17	330	6 797	2,53 %
18	330	6 797	2,53 %
19	330	6 797	2,53 %
20	330	6 797	2,53 %
21	415	8 548	3,18 %
22	490	10 093	3,76 %
23	460	9 475	3,53 %
24	330	6 797	2,53 %
25	330	6 797	2,53 %
26	330	6 797	2,53 %
27	330	6 797	2,53 %
28	440	9 063	3,37 %
29	495	10 196	3,79 %
30	430	8 857	3,30 %
31	570	11 741	4,37 %
32	645	13 285	4,94 %
33	460	9 475	3,53 %
	13 045	268 694	100 %

Note 8 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Oppstartskapital	33	15 000	495 000

EK 1.1	438 829
Årets resultat	109 728
EK 31.12	548 557



Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 121 682
Årets resultat	109 728
Endring vedlikeholdsfond	108 247
Årets endring i disponible midler	217 975
Disponible midler 31.12.	1 339 658

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.