



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 970 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVETERRASSEN BOLIGSAMEIE
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: Bjørg Pallin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 388 124	1 229 712
Sum inntekter		1 388 124	1 229 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-101 575	-80 162
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 957	-2 489
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-975 712	-1 196 921
Sum kostnader		-1 087 243	-1 279 572
Driftsresultat		300 881	-49 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 721	7 085
Netto finans		28 721	7 085
Ordinært resultat før skattekostnad		329 602	-42 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 602	-42 775
Årsresultat	9,13	329 602	-42 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 602	-42 775
Sum overføringer og disponeringer		329 602	-42 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	126 074	136 031
Sum varige driftsmidler		126 074	136 031
Sum anleggsmidler		126 074	136 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	133 530	280 114
Andre fordringer	11	36 301	18 458
Sum fordringer		169 831	298 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 003 739	789 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 570	1 088 417
Sum omløpsmidler		1 173 570	1 088 416
SUM EIENDELER		1 299 643	1 224 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 083 211	753 609
Sum opptjent egenkapital		1 083 211	753 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 083 211	753 609
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 247	327 504
Skyldige offentlige avgifter		10 481	2 797
Annen kortsiktig gjeld		16 704	140 539
Sum kortsiktig gjeld		216 432	470 839
Sum gjeld		216 432	470 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 299 643	1 224 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354834

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 970 301
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVETERRASSEN BOLIGSAMEIE
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: Bjørg Pallin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 988 970 301
ELVETERRASSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 388 124	1 229 712
Sum inntekter		1 388 124	1 229 712
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-101 575	-80 162
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 957	-2 489
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-975 712	-1 196 921
Sum kostnader		-1 087 243	-1 279 572
Driftsresultat		300 881	-49 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 721	7 085
Netto finans		28 721	7 085
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 602	-42 775
Årsresultat	9,13	329 602	-42 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 602	-42 775
Sum overføringer og disponeringer		329 602	-42 775



Organisasjonsnr: 988 970 301
ELVETERRASSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	126 074	136 031
Sum varige driftsmidler		126 074	136 031

Sum anleggsmidler		126 074	136 031
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	133 530	280 114
Andre fordringer	11	36 301	18 458
Sum fordringer		169 831	298 572

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 003 739	789 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 570	1 088 417

Sum omløpsmidler		1 173 570	1 088 416
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 299 643	1 224 448
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 083 211	753 609
Sum opptjent egenkapital		1 083 211	753 609

Sum egenkapital		1 083 211	753 609
------------------------	--	------------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		189 247	327 504
Skyldige offentlige avgifter		10 481	2 797



Annen kortsiktig gjeld	16 704	140 539
Sum kortsiktig gjeld	216 432	470 839
Sum gjeld	216 432	470 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 299 643	1 224 448



Organisasjonsnr: 988 970 301
ELVETERRASSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

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



Elveterrassen Boligsameie - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 296 324	1 219 212	1 296 280	1 451 834
Tillegg elektroniske fellesavtaler		76 800	0	0	115 200
Andre driftsinntekter	1	15 000	10 500	0	0
Sum driftsinntekter		1 388 124	1 229 712	1 296 280	1 567 034
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-61 575	-42 162	-42 162	-43 377
Styrehonorar	3	-40 000	-38 000	-38 000	-40 000
Avskrivninger		-9 957	-2 489	0	0
Forretningsførerhonorar		-57 328	-55 245	-57 235	-59 425
Honorar administrative tjenester		-37 193	0	-25 400	-37 880
Eksterne honorar	4	-11 323	-11 281	-10 000	-23 200
Drifts- og serviceavtaler	5	-36 268	-248 024	-58 500	-55 000
Vaktmestertjenester		-119 808	-6 906	-118 460	-118 460
Løpende vedlikehold	6	-60 923	-150 282	-100 000	-142 000
Periodisk vedlikehold	7	-116 869	-315 893	-440 750	0
Elektroniske fellesavtaler		-235 018	-147 421	-253 320	-230 016
Forsikring		-118 578	-107 798	-118 600	-129 250
Kommunale tjenester og renovasjon		-106 853	-87 538	-93 000	-112 200
Eiendomsavgifter		0	-2 446	-2 550	0
Energi, felles		-52 576	-55 264	-78 150	-70 000
Andre driftsutgifter	8	-22 975	-8 823	-7 800	-24 500
Sum driftskostnader		-1 087 243	-1 279 572	-1 443 927	-1 085 308
DRIFTSRESULTAT		300 881	-49 860	-147 647	481 726
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 721	7 085	1 700	5 500
Netto finansposter		28 721	7 085	1 700	5 500
Resultat før skattekostnad		329 602	-42 775	-145 947	487 226
Ordinært resultat etter skatt		329 602	-42 775	-145 947	487 226
ARSRESULTAT	9, 13	329 602	-42 775	-145 947	487 226
Disponering av totalresultat:		329 602	-42 775	-145 947	487 226
Overført til annen egenkapital		329 602	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-42 775	0	0

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	126 074	136 031
Sum anleggsmidler		126 074	136 031
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 458	2 594
Periodiserte kostnader	11	128 072	277 520
Mellomregning Klare Finans	11	7 580	11 722
Opptjente renter	11	28 721	6 736
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 003 739	789 844
Sum omløpsmidler		1 173 570	1 088 417
SUM EIENDELER		1 299 643	1 224 448

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 083 211	753 609
Sum egenkapital		1 083 211	753 609
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 247	327 504
Skyldig off. myndigheter		10 481	2 797
Forskudd kunder		3 982	14 316
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 252	3 456
Påløpte kostnader		7 470	122 767
Sum kortsiktig gjeld		216 432	470 839
Sum gjeld		216 432	470 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 299 643	1 224 448

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Pallin
Leder

Odd Jarle Arntsen
Styremedlem

Roger Sve
Styremedlem

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	7 000	0
Viderefakturering energi, strøm	8 000	10 500
Sum andre inntekter	15 000	10 500



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	43 770	28 800
Arbeidsgiveravgift	12 552	9 906
Feriepenger	5 252	3 456
Sum personalkostnader	61 575	42 162

Samlet antall årsverk: 0,09
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	40 000	38 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 323	3 750
Fakturerte tjenester	0	2 500
Teknisk rådgivning	0	5 031
Sum eksterne honorarer	11 323	11 281

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Kr. 3 672,5 av revisjonskostnaden vedrører 2022, men er ført i 2023-regnskapet.
Fakturerte tjenester skyldes kostnader ifm sporadisk utlønning. Denne kostnaden er nå flyttet til egen konto for honorar adm. tjenester.
Teknisk rådgivning gjelder befarng.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	13 287
Avtale om HMS-tjenester	0	10 621
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmester tjenester	0	140 442
Avtale om vintervedlikehold	0	33 908
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 970	31 768
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 298	17 500
Sum drifts- og serviceavtaler	36 268	248 024

Vaktmester, vintervedlikehold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	38 155	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	19 349	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	485	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 934	0
Sum vedlikehold	60 923	150 282

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

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	17 887	283 305
Prosjektvedlikehold	98 981	32 588
Sum periodisk vedlikehold	116 869	315 893

Det er i ekstraordinært årsmøte i 2024 vedtatt gjennomføring av større vedlikeholdsprosjekt. Prosjektet finansieres av engangsinnbetalinger fra enhetene. Dette kreves inn i mars 2024. Budsjettetstimat på prosjektet er 22,5 mill.



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 097	0
Kontorrekvisita, trykksaker	2 905	1 108
Gaver	895	2 499
Generalforsamling/årsmøte	13 425	2 250
Bankgebyrer	667	691
Andre gebyrer	1 359	2 274
Tilskudd bomiljø	628	0
Sum andre driftsutgifter	22 975	8 823

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	617 578	757 438
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	329 602	-42 775
Tilbakeført avskrivning	9 957	2 489
Tilgang av anleggsmidler	0	-99 575
Årets endring i disponible midler	339 560	-139 860
Disponible midler i periodens slutt	957 137	617 578
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	957 137	617 578

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 946	99 575
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 946	99 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 447
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 946	87 128
Årets avskrivninger :	0	9 957
Antatt levetid i år :		10

Byggmes. anl. gjelder elbil infrastruktur.

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: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	6 891	1 638
Bankinnskudd	996 848	788 206
Sum bankinnskudd	1 003 739	789 844

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	753 609	796 384
Annen egenkapital 01.01	753 609	796 384
Årets resultat	329 602	-42 775
Annen egenkapital 31.12	1 083 211	753 609
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 083 211	753 609

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	126 074



Resultat og balanse med noter for Elveterrassen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveterrassen Boligsameie

Styreleder	Bjørn Pallin (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Odd Jarle Arntsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Roger Sve (sign.)	19.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elveterrassen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveterrassen Boligsameie 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 19. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: ONW6W-GZM5N-CT5BP-KAC1B-7ZZHD-TE17B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 21:45:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONW6W-GZMSN-CT5BP-KAC1B-7ZZHD-TEY7B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Elveterrassen Boligsameie - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 296 324	1 219 212	1 296 280	1 451 834
Tillegg elektroniske fellesavtaler		76 800	0	0	115 200
Andre driftsinntekter	1	15 000	10 500	0	0
Sum driftsinntekter		1 388 124	1 229 712	1 296 280	1 567 034
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-61 575	-42 162	-42 162	-43 377
Styrehonorar	3	-40 000	-38 000	-38 000	-40 000
Avskrivninger		-9 957	-2 489	0	0
Forretningsførerhonorar		-57 328	-55 245	-57 235	-59 425
Honorar administrative tjenester		-37 193	0	-25 400	-37 880
Eksterne honorar	4	-11 323	-11 281	-10 000	-23 200
Drifts- og serviceavtaler	5	-36 268	-248 024	-58 500	-55 000
Vaktmestertjenester		-119 808	-6 906	-118 460	-118 460
Løpende vedlikehold	6	-60 923	-150 282	-100 000	-142 000
Periodisk vedlikehold	7	-116 869	-315 893	-440 750	0
Elektroniske fellesavtaler		-235 018	-147 421	-253 320	-230 016
Forsikring		-118 578	-107 798	-118 600	-129 250
Kommunale tjenester og renovasjon		-106 853	-87 538	-93 000	-112 200
Eiendomsavgifter		0	-2 446	-2 550	0
Energi, felles		-52 576	-55 264	-78 150	-70 000
Andre driftsutgifter	8	-22 975	-8 823	-7 800	-24 500
Sum driftskostnader		-1 087 243	-1 279 572	-1 443 927	-1 085 308
DRIFTSRESULTAT		300 881	-49 860	-147 647	481 726
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 721	7 085	1 700	5 500
Netto finansposter		28 721	7 085	1 700	5 500
Resultat før skattekostnad		329 602	-42 775	-145 947	487 226
Ordinært resultat etter skatt		329 602	-42 775	-145 947	487 226
ARSRESULTAT	9, 13	329 602	-42 775	-145 947	487 226
Disponering av totalresultat:		329 602	-42 775	-145 947	487 226
Overført til annen egenkapital		329 602	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-42 775	0	0

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	126 074	136 031
Sum anleggsmidler		126 074	136 031
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	5 458	2 594
Periodiserte kostnader	11	128 072	277 520
Mellomregning Klare Finans	11	7 580	11 722
Opptjente renter	11	28 721	6 736
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 003 739	789 844
Sum omløpsmidler		1 173 570	1 088 417
SUM EIENDELER		1 299 643	1 224 448

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 083 211	753 609
Sum egenkapital		1 083 211	753 609
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 247	327 504
Skyldig off. myndigheter		10 481	2 797
Forskudd kunder		3 982	14 316
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 252	3 456
Påløpte kostnader		7 470	122 767
Sum kortsiktig gjeld		216 432	470 839
Sum gjeld		216 432	470 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 299 643	1 224 448

Sted: _____, dato: _____

Björg Pallin
Leder

Roger Sve
Styremedlem

Odd Jarle Arntsen
Styremedlem

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	7 000	0
Viderefakturering energi, strøm	8 000	10 500
Sum andre inntekter	15 000	10 500



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	43 770	28 800
Arbeidsgiveravgift	12 552	9 906
Feriepenger	5 252	3 456
Sum personalkostnader	61 575	42 162

Samlet antall årsverk: 0,09
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	40 000	38 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 323	3 750
Fakturerte tjenester	0	2 500
Teknisk rådgivning	0	5 031
Sum eksterne honorarer	11 323	11 281

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Kr. 3 672,5 av revisjonskostnaden vedrører 2022, men er ført i 2023-regnskapet.
Fakturerte tjenester skyldes kostnader ifm sporadisk utlønning. Denne kostnaden er nå flyttet til egen konto for honorar adm. tjenester.
Teknisk rådgivning gjelder befarng.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	13 287
Avtale om HMS-tjenester	0	10 621
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmester tjenester	0	140 442
Avtale om vintervedlikehold	0	33 908
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 970	31 768
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 298	17 500
Sum drifts- og serviceavtaler	36 268	248 024

Vaktmester, vintervedlikehold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	38 155	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	19 349	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	485	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 934	0
Sum vedlikehold	60 923	150 282

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

Org.nr: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	17 887	283 305
Prosjektvedlikehold	98 981	32 588
Sum periodisk vedlikehold	116 869	315 893

Det er i ekstraordinært årsmøte i 2024 vedtatt gjennomføring av større vedlikeholdsprosjekt. Prosjektet finansieres av engangsinnbetalinger fra enhetene. Dette kreves inn i mars 2024. Budsjettetstimat på prosjektet er 22,5 mill.



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 097	0
Kontorrekvisita, trykksaker	2 905	1 108
Gaver	895	2 499
Generalforsamling/årsmøte	13 425	2 250
Bankgebyrer	667	691
Andre gebyrer	1 359	2 274
Tilskudd bomiljø	628	0
Sum andre driftsutgifter	22 975	8 823

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	617 578	757 438
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	329 602	-42 775
Tilbakeført avskrivning	9 957	2 489
Tilgang av anleggsmidler	0	-99 575
Årets endring i disponible midler	339 560	-139 860
Disponible midler i periodens slutt	957 137	617 578
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	957 137	617 578

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 946	99 575
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 946	99 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 447
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 946	87 128
Årets avskrivninger :	0	9 957
Antatt levetid i år :		10

Byggmes. anl. gjelder elbil infrastruktur.

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: 988 970 301 - 462



Elveterrassen Boligsameie - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	6 891	1 638
Bankinnskudd	996 848	788 206
Sum bankinnskudd	1 003 739	789 844

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	753 609	796 384
Annen egenkapital 01.01	753 609	796 384
Årets resultat	329 602	-42 775
Annen egenkapital 31.12	1 083 211	753 609
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 083 211	753 609

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	126 074