



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 584 704	1 381 528
Sum inntekter		1 584 704	1 381 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-57 552	-39 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 175	-14 175
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 265 532	-1 015 089
Sum kostnader		-1 337 258	-1 068 905
Driftsresultat		247 446	312 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		74 445	62 426
Netto finans		74 445	62 426
Ordinært resultat før skattekostnad		321 891	375 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 891	375 049
Årsresultat	8,12	321 891	375 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 891	375 049
Sum overføringer og disponeringer		321 891	375 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	18 900	33 075
Sum varige driftsmidler		18 900	33 075
Sum anleggsmidler		18 900	33 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	175 564	154 724
Andre fordringer	10	100 256	70 401
Sum fordringer		275 820	225 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 242 023	1 932 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 843	2 158 015
Sum omløpsmidler		2 517 843	2 158 015
SUM EIENDELER		2 536 743	2 191 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 020 283	1 698 393
Sum opptjent egenkapital		2 020 283	1 698 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 020 283	1 698 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	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		177 047	172 238
Skyldige offentlige avgifter		82	85
Annen kortsiktig gjeld		41 978	23 021
Sum kortsiktig gjeld		219 107	195 344
Sum gjeld		516 460	492 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 536 743	2 191 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377746

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 496 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE HAVN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 877 496 112
EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE HAVN
TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 584 704	1 381 528
Sum inntekter		1 584 704	1 381 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-57 552	-39 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 175	-14 175
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 265 532	-1 015 089
Sum kostnader		-1 337 258	-1 068 905
Driftsresultat		247 446	312 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		74 445	62 426
Netto finans		74 445	62 426
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 891	375 049
Årsresultat	8, 12	321 891	375 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 891	375 049
Sum overføringer og disponeringer		321 891	375 049



Sum avsetninger for forpliktelser	297 353	297 353
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	297 353	297 353
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	177 047	172 238
Skyldige offentlige avgifter	82	85
Annen kortsiktig gjeld	41 978	23 021
Sum kortsiktig gjeld	219 107	195 344
Sum gjeld	516 460	492 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 536 743	2 191 090



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



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 385 994	1 200 000	1 320 000	1 597 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		171 396	168 021	171 395	179 496
Andre driftsinntekter	1	27 314	13 507	0	0
Sum driftsinntekter		1 584 704	1 381 528	1 491 395	1 776 696
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-16 052	-15 640	-19 263	-9 726
Styrehonorar		-41 500	-24 000	-24 000	-41 500
Avskrivninger		-14 175	-14 175	-14 175	-14 175
Forretningsførerhonorar		-66 760	-64 423	-66 760	-68 963
Honorar administrative tjenester		-14 707	-13 697	-15 300	-15 123
Eksterne honorar	3	-19 000	-22 850	-20 870	-21 912
Drifts- og serviceavtaler	4	-24 313	-23 722	-19 010	-29 781
Renholdstjenester		-37 764	-36 782	-40 000	-46 000
Løpende vedlikehold	5	-206 323	-109 911	-110 010	-65 000
Periodisk vedlikehold	6	-379 275	-308 782	0	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-178 146	-171 395	-171 395	-179 210
Forsikring		-154 724	-115 118	-126 000	-175 303
Energi, felles		-127 613	-125 204	-116 580	-139 794
Andre driftsutgifter	7	-56 907	-23 205	-15 050	-35 492
Sum driftskostnader		-1 337 258	-1 068 905	-758 413	-1 091 979
DRIFTSRESULTAT		247 446	312 623	732 982	684 717
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		74 445	62 426	10 000	25 000
Netto finansposter		74 445	62 426	10 000	25 000
Resultat før skattekostnad		321 891	375 049	742 982	709 717
Ordinært resultat etter skatt		321 891	375 049	742 982	709 717
ÅRSRESULTAT	8, 12	321 891	375 049	742 982	709 717
Disponering av totalresultat:		321 891	375 049	742 982	709 717
Overført til annen egenkapital		321 891	375 049	0	0

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	9	18 900	33 075
Sum anleggsmidler		18 900	33 075
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	175 564	154 724
Mellomregning Klare Finans	10	25 811	7 975
Opptjente renter	10	74 445	62 426
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	2 242 023	1 932 890
Sum omløpsmidler		2 517 843	2 158 015
SUM EIENDELER		2 536 743	2 191 090

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 020 283	1 698 393
Sum egenkapital		2 020 283	1 698 393
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	297 353	297 353
Sum avsetninger og forpliktelser		297 353	297 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 047	172 238
Skyldig off. myndigheter		82	85
Forskudd kunder		25 811	4 044
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 659	1 716
Påløpte kostnader		14 508	17 261
Sum kortsiktig gjeld		219 107	195 344
Sum gjeld		516 460	492 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 536 743	2 191 090

Sted: _____, dato: _____

Ole Terje Nysether
Leder

Ingrid Marit Lindseth
Styremedlem

Einar Sverkmo
Styremedlem

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2024

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

	2024	2023
Strømgift elbil	22 364	10 907
Ekstrainnbetaling	2 500	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 450	0
Viderefakturering energi, strøm	1 000	2 600
Sum andre inntekter	27 314	13 507

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	11 600	12 000
Arbeidsgiveravgift	2 793	1 924
Feriepenger	1 659	1 716
Sum personalkostnader	16 052	15 640

Samlet antall årsverk: 0,024

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 000	19 875
Teknisk rådgivning	0	2 975
Sum eksterne honorarer	19 000	22 850

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 188	23 722
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 125	0
Sum drifts- og serviceavtaler	24 313	23 722

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	95 140	35 716
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	9 571	22 173
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	22 554	34 410
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	72 284	3 925
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 609	10 774
Reparasjon og vedlikehold annet	5 165	2 914
Sum vedlikehold	206 323	109 911

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	379 275	308 782
Sum periodisk vedlikehold	379 275	308 782

Periodisk vedlikehold gjelder reparasjon svalgang, piperehabilitering og skifte av ståldører.

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	27 149	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 687	4 027
Kontorrekvisita, trykksaker	3 303	1 973
Drift maskiner	310	0
Gaver	1 693	5 059
Kostnader vedr. styrearbeid	280	0
Generalforsamling/årsmøte	10 801	3 840
Kurskostnader	0	3 085
Bankgebyrer	689	679
Andre gebyrer	2 897	1 143
Tilskudd bomiljø	0	390
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 849	3 009
Dagligvarer	249	0
Sum andre driftsutgifter	56 907	23 205

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 962 670	1 573 446
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	321 891	375 049
Tilbakeført avskrivning	14 175	14 175
Årets endring i disponible midler	336 066	389 224
Disponible midler i periodens slutt	2 298 736	1 962 670
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	2 001 383	1 665 318

Org.nr: 877 496 112 - 487



Eierseksjonssameiet Vestre Havn Terrasse - Noter 2024

Note 9 - 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:	122 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 900
Årets avskrivninger :	14 175
Antatt levetid i år :	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

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

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	2 242 021	1 932 888
Sum bankinnskudd	2 242 023	1 932 890

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 698 393	1 323 343
Annen egenkapital 01.01	1 698 393	1 323 343
Årets resultat	321 891	375 049
Annen egenkapital 31.12	2 020 283	1 698 393
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 020 283	1 698 393

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
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.)	13.03.2025
Styremedlem	Einar Sverkmo (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Ingrid Marit Lindseth (sign.)	13.03.2025



E.K. REVISJON

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 321 891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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.

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.

Styrets 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 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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>.

Trondheim, 20. mars 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor