



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 565 334
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESVINGEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: Marvin Thorsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 213 235	2 204 714
Sum inntekter		2 213 235	2 204 714
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-166 586	-158 713
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 920 735	-1 864 263
Sum kostnader		-2 087 320	-2 022 976
Driftsresultat		125 915	181 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		47 802	33 613
Netto finans		47 802	33 613
Ordinært resultat før skattekostnad		173 717	215 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 717	215 351
Årsresultat	9,12	173 717	215 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 717	215 351
Sum overføringer og disponeringer		173 717	215 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	109 514	109 694
Andre fordringer	10	343 518	649 914
Sum fordringer		453 032	759 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 518 778	1 202 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 810	1 961 841
Sum omløpsmidler		1 971 810	1 961 841
SUM EIENDELER		1 971 810	1 961 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 602 257	1 428 540
Sum opptjent egenkapital		1 602 257	1 428 540
Sum egenkapital		1 602 257	1 428 540
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 139	261 318
Annen kortsiktig gjeld		258 414	271 982
Sum kortsiktig gjeld		369 553	533 300
Sum gjeld		369 553	533 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 971 810	1 961 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552009

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 565 334
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESVINGEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: Marvin Thorsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 925 565 334
SAMEIET ELVESVINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 213 235	2 204 714
Sum inntekter		2 213 235	2 204 714
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-166 586	-158 713
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 920 735	-1 864 263
Sum kostnader		-2 087 320	-2 022 976
Driftsresultat		125 915	181 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		47 802	33 613
Netto finans		47 802	33 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 717	215 351
Årsresultat	9,12	173 717	215 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 717	215 351
Sum overføringer og disponeringer		173 717	215 351



Organisasjonsnr: 925 565 334
SAMEIET ELVESVINGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	109 514	109 694
Andre fordringer	10	343 518	649 914
Sum fordringer		453 032	759 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 518 778	1 202 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 971 810	1 961 841
Sum omløpsmidler		1 971 810	1 961 841
SUM EIENDELER		1 971 810	1 961 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 602 257	1 428 540
Sum opptjent egenkapital		1 602 257	1 428 540
Sum egenkapital		1 602 257	1 428 540
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 139	261 318
Annen kortsiktig gjeld		258 414	271 982
Sum kortsiktig gjeld		369 553	533 300
Sum gjeld		369 553	533 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 971 810	1 961 841



Organisasjonsnr: 925 565 334
SAMEIET ELVESVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Elvesvingen - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 059 828	1 059 828	1 059 944	1 086 450
Tillegg elektroniske fellesavtaler		479 040	531 840	479 040	508 000
Andre tillegg	1	652 836	599 376	708 860	734 320
Andre driftsinntekter	2	21 531	13 670	0	0
Sum driftsinntekter		2 213 235	2 204 714	2 247 844	2 328 770
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-20 586	-19 613	-19 700	-21 200
Styrehonorar		-146 000	-139 100	-139 100	-150 000
Forretningsførerhonorar		-133 924	-129 425	-134 000	-138 500
Honorar administrative tjenester		-3 569	-3 488	-4 000	-4 000
Eksterne honorar	4	-27 693	-14 165	-24 000	-26 000
Kontingent/felleskostnader	5	-298 200	-298 200	-298 200	-298 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-201 339	-135 258	-160 000	-212 000
Vaktmestertjenester		-174 414	-129 288	-150 000	-200 000
Renholdstjenester		-147 309	-144 364	-140 000	-150 000
Løpende vedlikehold	7	-130 402	-85 189	-150 000	-180 000
Elektroniske fellesavtaler		-483 828	-483 718	-479 040	-508 000
Forsikring		-160 133	-297 213	-327 000	-200 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 596	-147	-20 000	-3 000
Energi, felles		-100 607	-112 255	-100 000	-160 000
Andre driftsutgifter	8	-55 721	-31 553	-15 000	-15 000
Sum driftskostnader		-2 087 320	-2 022 976	-2 160 040	-2 265 900
DRIFTSRESULTAT		125 915	181 738	87 804	62 870
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		47 802	33 613	20 000	20 000
Netto finansposter		47 802	33 613	20 000	20 000
Resultat før skattekostnad		173 717	215 351	107 804	82 870
Ordinært resultat etter skatt		173 717	215 351	107 804	82 870
ÅRSRESULTAT	9, 12	173 717	215 351	107 804	82 870
Disponering av totalresultat:		173 717	215 351	107 804	82 870
Overført til annen egenkapital		173 717	215 351	0	0

Org.nr: 925 565 334 - 1106



Sameiet Elvesvingen - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	12 885	21 277
Forskutterte kostnader MBU	10	128 632	289 317
Periodiserte kostnader	10	96 629	88 417
Andre fordringer	10	117 504	116 482
Mellomregning Klare Finans	10	49 580	210 502
Opptjente renter	10	47 802	33 613
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 518 778	1 202 233
Sum omløpsmidler		1 971 810	1 961 841
SUM EIENDELER		1 971 810	1 961 841

Org.nr: 925 565 334 - 1106



Sameiet Elvesvingen - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 602 257	1 428 540
Sum egenkapital		1 602 257	1 428 540
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 139	261 318
Forskudd kunder		48 659	37 653
Forskuttede inntekter MBU		124 676	86 174
Påløpte kostnader		85 079	147 611
Annen kortsiktig gjeld		0	544
Sum kortsiktig gjeld		369 553	533 300
Sum gjeld		369 553	533 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 971 810	1 961 841

Sted: _____, dato: _____

Marvin Thorsø
Leder

Øyvind Hoddø
Styremedlem

Bente Olsen
Styremedlem

Ømulf Holthe
Styremedlem

Leif Roger Simonsen
Styremedlem

Org.nr: 925 565 334 - 1106



Sameiet Elvesvingen - 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 panterett 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 beslattes 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 TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	63 360	63 360
Tillegg bod	120 000	120 000
Forr.honorar/revisjon	250 776	197 316
Kontingent	218 700	218 700
Sum andre tillegg	652 836	599 376

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Dekning unødig alarm	0	13 000
Viderefakturering	11 531	0
Andre driftsinntekter	0	670
Sum andre inntekter	21 531	13 670

Viderefakturering gjelder andel vask av glassrekkverk.



Sameiet Elvesvingen - Noter 2024

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	20 586	19 613
Sum personalkostnader	20 586	19 613

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 193	14 165
Fakturerte tjenester	12 500	0
Sum eksterne honorarer	27 693	14 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	298 200	298 200
Sum felleskostnad velforening/sameie	298 200	298 200

Boligselskapet er underlagt Sameiet Ranheimsfjæra Fellesareal og betaler felleskostnader til selskapet for vedlikehold av utomhusareal og Realsameiet Elvesvingen Parkering betales det for boder.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	83 784	58 286
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	82 018	54 829
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 875	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	28 661	22 143
Sum drifts- og serviceavtaler	201 339	135 258

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	94 378	25 598
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	4 553	36 132
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	9 655	4 635
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	16 535	11 951
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 844	1 408
Reparasjon og vedlikehold annet	1 438	5 465
Sum vedlikehold	130 402	85 189

Org.nr: 925 565 334 - 1106



Sameiet Elvesvingen - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	22 810	0
Kontorrekvisita, trykksaker	299	1 817
Gaver	2 607	544
Kostnader vedr. styrearbeid	375	0
Generalforsamling/årsmøte	7 780	2 400
Kurskostnader	1 000	0
Bankgebyrer	751	734
Andre gebyrer	19 384	22 254
Hjemmeside/internett/TV-abo	716	0
Julebord/styresamling	0	3 800
Andre kostnader	0	4
Sum andre driftsutgifter	55 721	31 553

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 428 540	1 213 189
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	173 717	215 351
Årets endring i disponible midler	173 717	215 351
Disponible midler i periodens slutt	1 602 257	1 428 540
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 602 257	1 428 540

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		
Bankinnskudd	1 518 778	1 202 233
Sum bankinnskudd	1 518 778	1 202 233



Sameiet Elvesvingen - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 428 540	1 213 189
Annen egenkapital 01.01	1 428 540	1 213 189
Årets resultat	173 717	215 351
Annen egenkapital 31.12	1 602 257	1 428 540
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 602 257	1 428 540

Org.nr: 925 565 334 - 1106



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvesvingen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvesvingen

Styreleder	Marvin Thorsø (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Ørnulf Holthe (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Leif Roger Simonsen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Øyvind Hoddø (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Bente Olsen (sign.)	04.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ELVESVINGEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6THT0-JEG62-HTE73-USTOE-SXHFE-JTFJV



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 11:32:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6THT0-EG62-HTE73-USTOE-SXHE-JTFV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.