



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 788  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ILSVIKA GARDEN  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
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: Tore Johan Sørum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 524 612	3 301 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 524 612</b>	<b>3 301 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-203 500	-188 607
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,10	-3 790 526	-2 222 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 994 024</b>	<b>-2 410 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-469 412</b>	<b>890 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 752</b>	<b>38 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 752</b>	<b>38 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-362 660	929 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9,11	2 281 714	2 019 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	657 140	489 394
Andre fordringer	10	137 935	63 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>795 075</b>	<b>552 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	662 310	1 617 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 457 385</b>	<b>2 170 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 457 385</b>	<b>2 170 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 650 788	3 013 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		527 821	602 046
Skyldige offentlige avgifter		70	2
Annen kortsiktig gjeld		60 421	74 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 312</b>	<b>676 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 312</b>	<b>1 176 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 788  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ILSVIKA GARDEN  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
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: Tore Johan Sørum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 988 234 788  
SAMEIET ILSVIKA GARDEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 524 612	3 301 129
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 524 612</b>	<b>3 301 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-203 500	-188 607
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 790 526	-2 222 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 994 024</b>	<b>-2 410 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-469 412</b>	<b>890 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 752</b>	<b>38 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 752</b>	<b>38 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-362 660	929 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>



Organisasjonsnr: 988 234 788  
SAMEIET ILSVIKA GARDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9, 11	2 281 714	2 019 927
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	657 140	489 394
Andre fordringer	10	137 935	63 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>795 075</b>	<b>552 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	662 310	1 617 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 457 385</b>	<b>2 170 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 457 385</b>	<b>2 170 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 650 788	3 013 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	9, 13	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	527 821	602 046
Skyldige offentlige avgifter	70	2
Annen kortsiktig gjeld	60 421	74 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>588 312</b>	<b>676 833</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 088 312</b>	<b>1 176 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>



Organisasjonsnr: 988 234 788  
SAMEIET ILSVIKA GARDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Ilsvika Garden - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 549 412	2 463 616	2 522 596	2 545 526
Inntekter garasjer		225 900	221 000	234 600	234 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		748 800	616 200	817 345	817 440
Andre driftsinntekter	1	500	313	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 524 612</b>	<b>3 301 129</b>	<b>3 574 541</b>	<b>3 597 566</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-30 000	-24 807	-24 020	-24 464
Styrehonorar	3	-173 500	-163 800	-173 500	-180 000
Forretningsførerhonorar		-192 905	-187 257	-194 000	-199 500
Honorar administrative tjenester		-38 303	0	-37 750	-39 100
Eksterne honorar	4	-64 584	-56 263	-43 900	-33 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-144 489	-519 159	-127 000	-127 000
Vaktmestertjenester		-252 561	0	-410 000	-260 000
Renholdstjenester		-97 022	0	-200 000	-97 250
Løpende vedlikehold	6	-153 372	-135 137	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 475 912	-139 049	-933 000	-900 000
Elektroniske fellesavtaler		-791 140	-665 122	-750 000	-817 440
Forsikring		-370 690	-347 086	-367 000	-404 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 503	0	0	0
Energi, felles		-165 448	-115 412	-150 000	-150 000
Andre driftsutgifter	8	-41 597	-23 615	-27 000	-31 000
Tap på fordringer	10	0	-34 200	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 994 024</b>	<b>-2 410 906</b>	<b>-3 497 170</b>	<b>-3 323 654</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-469 412</b>	<b>890 222</b>	<b>77 371</b>	<b>273 912</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		106 752	38 869	10 000	105 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>106 752</b>	<b>38 869</b>	<b>10 000</b>	<b>105 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>	<b>87 371</b>	<b>379 512</b>
Ordinært resultat etter skatt		-362 660	929 091	87 371	379 512
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>	<b>87 371</b>	<b>379 512</b>
Disponering av totalresultat:		-362 660	929 091	87 371	379 512
Overført til annen egenkapital		0	929 091	0	0
Overført fra annen egenkapital		-362 660	0	0	0

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet Ilsvika Garden - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	2 281 714	2 019 927
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	6 702	3 296
Periodiserte kostnader	10	650 438	486 098
Mellomregning Klare Finans	10	31 183	34 872
Opptjente renter	10	106 752	28 234
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	662 310	1 617 855
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 457 385</b>	<b>2 170 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet Ilsvika Garden - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 650 788	3 013 448
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		527 821	602 046
Skyldig off. myndigheter		70	2
Forskudd kunder		37 885	32 943
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		480	0
Påløpte kostnader		22 056	41 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 312</b>	<b>676 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 312</b>	<b>1 176 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Asbjørn Haugdal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ida Celine Stuenes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Morten Bloch Lie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Sandvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Utne  
Styremedlem

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet IIsvika Garden - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	500	0
Viderefakturering	0	313
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>500</b>	<b>313</b>

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet IIsvika Garden - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	25 095	23 307
Feriepenger	480	0
Reisekostnader	425	0
Andre lønnskostnader	4 000	1 500
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>30 000</b>	<b>24 807</b>

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	173 500	163 800

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	16 756	23 963
Juridisk rådgivning	12 210	15 676
Teknisk rådgivning	18 169	2 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>64 584</b>	<b>56 263</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder bistand oppfølging brannskille og rådgivning vann og elsjekk.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	16 756
Avtale om HMS-tjenester	0	16 280
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	125 399
Avtale om vintervedlikehold	0	54 676
Avtale om sommervedlikehold	0	59 287
Avtale om renholdstjenester	0	84 341
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 400	2 857
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	60 711	49 416
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	20 154
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 172	13 816
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	10 540
Avtale om adgangskontroll og dører	12 425	11 549
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	53 781	50 764
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>144 489</b>	<b>519 159</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet IIsvika Garden - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	40 843	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	35 842	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 344	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	57 294	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 048	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>153 372</b>	<b>135 137</b>

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

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 475 912	139 049
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 475 912</b>	<b>139 049</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utskifning av kledning 2 gavler, asfaltering garasjenedkjørsel, vann og elsjekk.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 581	0
Kontorrekvisita, trykksaker	7 051	3 180
Telefon og porto	30	0
Kostnader vedr. styrearbeid	8 404	5 573
Generalforsamling/årsmøte	10 175	800
Bankgebyrer	731	761
Andre gebyrer	2 690	10 753
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 308
Servering dugnad	0	1 237
Andre kostnader	9 936	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>41 597</b>	<b>23 615</b>



## Sameiet IISVika Garden - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 493 521</b>	<b>575 065</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-362 660	929 091
Overført øremerkede midler	-261 787	-10 635
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-624 447</b>	<b>918 456</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>869 073</b>	<b>1 493 521</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>2 019 927</b>	<b>2 009 292</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	261 787	10 635
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>

### 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

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	2 281 714	2 019 927
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattebygg	27	27
Bankinnskudd	662 283	1 617 828
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>662 310</b>	<b>1 617 855</b>

Bankinnskudd og øremerkede

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 013 448</b>	<b>2 084 357</b>
Annen egenkapital 01.01	3 013 448	2 084 357
Årets resultat	-362 660	929 091
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>

I sum egenkapital er det fratrukket 500 000 kroner som er overført til øremerkede bankinnskudd for vedlikehold

Org.nr: 988 234 788 - 787



Sameiet IISVika Garden - Noter 2023

---

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

---

Org.nr: 988 234 788 - 787



Resultat og balanse med noter for Sameiet Iilsvika Garden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Iilsvika Garden**

Styreleder	Per Asbjørn Haugdal (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Kjell Morten Bloch Lie (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Ida Celine Stuenes (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Kari Sandvik (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Kjetil Utne (sign.)	07.03.2024



## Sameiet IIsvika Garden - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 549 412	2 463 616	2 522 596	2 545 526
Inntekter garasjer		225 900	221 000	234 600	234 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		748 800	616 200	817 345	817 440
Andre driftsinntekter	1	500	313	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 524 612</b>	<b>3 301 129</b>	<b>3 574 541</b>	<b>3 597 566</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-30 000	-24 807	-24 020	-24 464
Styrehonorar	3	-173 500	-163 800	-173 500	-180 000
Forretningsførerhonorar		-192 905	-187 257	-194 000	-199 500
Honorar administrative tjenester		-38 303	0	-37 750	-39 100
Eksterne honorar	4	-64 584	-56 263	-43 900	-33 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-144 489	-519 159	-127 000	-127 000
Vaktmestertjenester		-252 561	0	-410 000	-260 000
Renholdstjenester		-97 022	0	-200 000	-97 250
Løpende vedlikehold	6	-153 372	-135 137	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 475 912	-139 049	-933 000	-900 000
Elektroniske fellesavtaler		-791 140	-665 122	-750 000	-817 440
Forsikring		-370 690	-347 086	-367 000	-404 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 503	0	0	0
Energi, felles		-165 448	-115 412	-150 000	-150 000
Andre driftsutgifter	8	-41 597	-23 615	-27 000	-31 000
Tap på fordringer	10	0	-34 200	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 994 024</b>	<b>-2 410 906</b>	<b>-3 497 170</b>	<b>-3 323 654</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-469 412</b>	<b>890 222</b>	<b>77 371</b>	<b>273 912</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		106 752	38 869	10 000	105 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>106 752</b>	<b>38 869</b>	<b>10 000</b>	<b>105 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>	<b>87 371</b>	<b>379 512</b>
Ordinært resultat etter skatt		-362 660	929 091	87 371	379 512
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>-362 660</b>	<b>929 091</b>	<b>87 371</b>	<b>379 512</b>
Disponering av totalresultat:		-362 660	929 091	87 371	379 512
Overført til annen egenkapital		0	929 091	0	0
Overført fra annen egenkapital		-362 660	0	0	0

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet Ilsvika Garden - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 11	2 281 714	2 019 927
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	6 702	3 296
Periodiserte kostnader	10	650 438	486 098
Mellomregning Klare Finans	10	31 183	34 872
Opptjente renter	10	106 752	28 234
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	662 310	1 617 855
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 457 385</b>	<b>2 170 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet Ilsvika Garden - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 650 788	3 013 448
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		527 821	602 046
Skyldig off. myndigheter		70	2
Forskudd kunder		37 885	32 943
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		480	0
Påløpte kostnader		22 056	41 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>588 312</b>	<b>676 833</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 088 312</b>	<b>1 176 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 739 099</b>	<b>4 190 281</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Asbjørn Haugdal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ida Celine Stuenes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Morten Bloch Lie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Sandvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Utne  
Styremedlem

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet IIsvika Garden - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	500	0
Viderefakturering	0	313
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>500</b>	<b>313</b>



## Sameiet IIsvika Garden - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	25 095	23 307
Feriepenger	480	0
Reisekostnader	425	0
Andre lønnskostnader	4 000	1 500
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>30 000</b>	<b>24 807</b>

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	173 500	163 800

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	16 756	23 963
Juridisk rådgivning	12 210	15 676
Teknisk rådgivning	18 169	2 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>64 584</b>	<b>56 263</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder bistand oppfølging brannskille og rådgivning vann og elsjekk.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	16 756
Avtale om HMS-tjenester	0	16 280
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om vaktmestertjenester	0	125 399
Avtale om vintervedlikehold	0	54 676
Avtale om sommervedlikehold	0	59 287
Avtale om renholdstjenester	0	84 341
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 400	2 857
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	60 711	49 416
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	20 154
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 172	13 816
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	10 540
Avtale om adgangskontroll og dører	12 425	11 549
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	53 781	50 764
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>144 489</b>	<b>519 159</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 988 234 788 - 787



## Sameiet IIsvika Garden - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	40 843	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	35 842	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 344	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	57 294	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 048	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>153 372</b>	<b>135 137</b>

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

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 475 912	139 049
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 475 912</b>	<b>139 049</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utskifning av kledning 2 gavler, asfaltering garasjenedkjørsel, vann og elsjekk.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 581	0
Kontorrekvisita, trykksaker	7 051	3 180
Telefon og porto	30	0
Kostnader vedr. styrearbeid	8 404	5 573
Generalforsamling/årsmøte	10 175	800
Bankgebyrer	731	761
Andre gebyrer	2 690	10 753
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 308
Servering dugnad	0	1 237
Andre kostnader	9 936	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>41 597</b>	<b>23 615</b>



## Sameiet IISVika Garden - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 493 521</b>	<b>575 065</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-362 660	929 091
Overført øremerkede midler	-261 787	-10 635
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-624 447</b>	<b>918 456</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>869 073</b>	<b>1 493 521</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>2 019 927</b>	<b>2 009 292</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	261 787	10 635
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>

### 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

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	2 281 714	2 019 927
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>2 281 714</b>	<b>2 019 927</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	27	27
Bankinnskudd	662 283	1 617 828
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>662 310</b>	<b>1 617 855</b>

Bankinnskudd og øremerkede

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 013 448</b>	<b>2 084 357</b>
Annen egenkapital 01.01	3 013 448	2 084 357
Årets resultat	-362 660	929 091
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 650 788</b>	<b>3 013 448</b>

I sum egenkapital er det fratrukket 500 000 kroner som er overført til øremerkede bankinnskudd for vedlikehold

Org.nr: 988 234 788 - 787



Sameiet IISVika Garden - Noter 2023

---

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	500 000	500 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Org.nr: 988 234 788 - 787



Resultat og balanse med noter for Sameiet Iilsvika Garden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Iilsvika Garden**

Styreleder	Per Asbjørn Haugdal (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Kjell Morten Bloch Lie (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Ida Celine Stuenes (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Kari Sandvik (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Kjetil Utne (sign.)	07.03.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ilsvika Garden

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ilsvika Garden.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med 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 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3BHTF-0WMMIS-3XU11O-1JQBU-EAGF0-WVFLU6



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 08:39:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3BHTe-0WMMIS-3XUJO-1JQ8U-EAGFO-WVFUG

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>