



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 017 145  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Einar Johan Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	582 021	580 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 021</b>	<b>580 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-16 515
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-542 714	-491 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>-565 534</b>	<b>-508 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 487</b>	<b>72 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>457</b>	<b>1 491</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>453</b>	<b>1 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 940</b>	<b>74 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 940</b>	<b>74 094</b>
<b>Årsresultat</b>	13,15	<b>16 940</b>	<b>74 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 940	74 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 940</b>	<b>74 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,15	255 793	255 540
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>255 793</b>	<b>255 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>255 793</b>	<b>255 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 721	7 247
Andre fordringer	11	204	729
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 925</b>	<b>7 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	358 404	317 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>409 329</b>	<b>325 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 329</b>	<b>325 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>665 122</b>	<b>581 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	231 889	214 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>231 889</b>	<b>214 949</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>231 889</b>	<b>214 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,15	304 000	254 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>304 000</b>	<b>254 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>304 000</b>	<b>254 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 849	30 000
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld		24 380	82 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 233</b>	<b>112 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 233</b>	<b>366 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>665 122</b>	<b>581 009</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 193213

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 017 145  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Einar Johan Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 997 017 145  
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	582 021	580 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 021</b>	<b>580 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-16 515
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-542 714	-491 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>-565 534</b>	<b>-508 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 487</b>	<b>72 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>457</b>	<b>1 491</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>453</b>	<b>1 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 940</b>	<b>74 094</b>
<b>Årsresultat</b>	13,15	<b>16 940</b>	<b>74 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 940	74 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 940</b>	<b>74 094</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>304 000</b>	<b>254 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	104 849	30 000
Skyldige offentlige avgifter	4	4
Annen kortsiktig gjeld	24 380	82 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>129 233</b>	<b>112 060</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>433 233</b>	<b>366 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>665 122</b>	<b>581 009</b>



Organisasjonsnr: 997 017 145  
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

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**



Revisors uttalelse.

Har gått gjennom regnskap og balanse og funnet dette i orden.

I henhold til årsoppgaven fra banken (SMN1) har Sameiet et innskudd på kr. 614197,14 hvorav kr. 255793,00 er øremerkede midler.

Anbefaler for årsmøtet at regnskapet blir godkjent.

25.02.22

Gunn Hellan

Intern revisor



## Sameiet Elvestien Seniorboliger - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		565 596	565 524	565 600	615 600
Andre driftsinntekter	1	16 425	15 124	11 100	11 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>582 021</b>	<b>580 648</b>	<b>576 700</b>	<b>626 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 820	-1 515	-2 800	-3 500
Styrehonorar	3	-20 000	-15 000	-15 500	-20 000
Forretningsførerhonorar		-36 878	-35 808	-36 900	-38 200
Eksterne honorar	4	-3 469	-2 650	-3 700	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-112 557	-116 090	-114 500	-123 100
Løpende vedlikehold	6	-62 082	-48 004	-90 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	7	-50 000	-70 000	-50 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-66 576	-66 517	-68 600	-68 500
Forsikring	8	-46 383	-42 536	-46 000	-50 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-34 226	-31 732	-32 300	-35 300
Energi, felles	9	-115 410	-69 428	-90 000	-117 000
Andre driftsutgifter	10	-15 133	-8 765	-15 800	-29 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-565 534</b>	<b>-508 045</b>	<b>-566 100</b>	<b>-635 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>16 487</b>	<b>72 603</b>	<b>10 600</b>	<b>-8 900</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		457	1 491	1 000	300
Finanskostnader		-4	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>453</b>	<b>1 491</b>	<b>1 000</b>	<b>300</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>16 940</b>	<b>74 094</b>	<b>11 600</b>	<b>-8 600</b>
Ordinært resultat etter skatt		16 940	74 094	11 600	-8 600
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 15</b>	<b>16 940</b>	<b>74 094</b>	<b>11 600</b>	<b>-8 600</b>
Disponering av totalresultat:		16 940	74 094	11 600	-8 600
Overført til annen egenkapital		16 940	74 094	0	0

Org.nr: 997 017 145 - 396



## Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 15	255 793	255 540
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>255 793</b>	<b>255 540</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		50 721	7 247
Opptjente renter	11	204	729
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	358 404	317 493
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>409 329</b>	<b>325 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>665 122</b>	<b>581 009</b>

Org.nr: 997 017 145 - 396



## Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	231 889	214 949
<b>Sum egenkapital</b>		<b>231 889</b>	<b>214 949</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	14, 15	304 000	254 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>304 000</b>	<b>254 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		5 066	4 662
Leverandørgjeld		104 849	30 000
Skyldig off. myndigheter		4	4
Påløpte kostnader		14 566	7 394
Annen kortsiktig gjeld		4 748	70 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 233</b>	<b>112 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>433 233</b>	<b>366 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>665 122</b>	<b>581 009</b>

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

\_\_\_\_\_  
Einar Johan Solli  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inge Frits Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Toven Diesen  
Styremedlem

Org.nr: 997 017 145 - 396



## Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2021

### 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne 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 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

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	2 700	250
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	2 224
Utleie av miljøhus/grendahus	10 125	9 050
Utleie av parkering/garasjer	3 600	3 600
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>16 425</b>	<b>15 124</b>

Ekstra innbetaling består av egenbetaling til julebord.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 515
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>1 515</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



## Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	20 000	15 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	3 469	400
Juridisk rådgivning	0	2 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>3 469</b>	<b>2 650</b>

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vintervedlikehold	11 844	8 750
Avtale om sommervedlikehold	10 875	19 125
Avtale om renholdstjenester	44 280	42 587
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	7 786	10 482
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	23 919	23 313
Avtale om adgangskontroll og dører	13 854	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	11 834
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>112 557</b>	<b>116 090</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Vannsjekken	12 500	0
Malearbeid og -utstyr	2 772	0
Elektrikerarbeid	11 742	11 770
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	139	0
Garasjeanlegg	7 804	2 500
Heisanlegg	0	21 692
Trimrom	0	1 610
Renholdartikler/renhold	588	2 446
Forbruksmaterieil	0	2 177
Nøkler, lås	9 639	2 044
Brannsikring	4 398	3 766
Internkontroll el-sjekk	12 500	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>62 082</b>	<b>48 004</b>

Org.nr: 997 017 145 - 396



## Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Avsatt til vedlikehold	50 000	70 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>50 000</b>	<b>70 000</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	46 383	42 536

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	115 410	69 428
<b>Sum energikostnader</b>	<b>115 410</b>	<b>69 428</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	229	769
Kontorrekvisita, trykksaker	2 524	1 151
Telefon og porto	205	0
Drift maskiner	85	83
Gaver	2 295	1 600
Kostnader vedr. styrearbeid	1 440	0
Generalforsamling/årsmøte	3 075	0
Bankgebyrer	1 608	2 105
Andre gebyrer	267	56
Tilskudd bomiljø	0	3 000
Dagligvarer	344	0
Julebord/ styresamling	3 060	0
Andre kostnader	1	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 133</b>	<b>8 765</b>

### 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.



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2021

**Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	255 793	255 540
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>255 793</b>	<b>255 540</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	358 402	317 491
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>358 404</b>	<b>317 493</b>

**Note 13 - EGENKAPITAL**

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>214 949</b>	<b>140 855</b>
Annen egenkapital 01.01	214 949	140 855
Årets resultat	16 940	74 094
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>231 889</b>	<b>214 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>231 889</b>	<b>214 949</b>

**Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	284 000	234 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>304 000</b>	<b>254 000</b>



## Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2021

### Note 15 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>213 409</b>	<b>200 077</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	16 940	74 094
Tilført avsetninger	50 000	70 000
Overført øremerkede midler	-253	-130 762
Uttak øremerkede midler	0	82
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>66 687</b>	<b>13 414</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>280 096</b>	<b>213 409</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>255 540</b>	<b>124 778</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	253	130 762
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-82
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>255 793</b>	<b>255 540</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-234 000</b>	<b>-164 000</b>
<b>Andre langsiktige avsetninger 01.01.</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-50 000	-70 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-304 000</b>	<b>-254 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>231 889</b>	<b>214 949</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvestien Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Elvestien Seniorboliger**

Styreleder	Einar Johan Solli (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ellen Toven Diesen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Inge Frits Eriksen (sign.)	08.03.2022