



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 331 661  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA  
Forretningsadresse: Mellomila 91A  
7018 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: May-Liss Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 987 620	6 296 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 987 620</b>	<b>6 296 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 544	71 544
Annen driftskostnad	4	7 176 925	6 184 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 248 469</b>	<b>6 426 776</b>
<b>Driftsresultat</b>	4	<b>-260 849</b>	<b>-129 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	264 155	166 606
Annen finansinntekt		47 211	42 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>311 366</b>	<b>209 090</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>311 366</b>	<b>209 090</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		50 517	79 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 095	113 639
Sum varige driftsmidler		42 095	113 639
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 095	113 639
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 995	
Andre fordringer		266 493	291 470
Sum fordringer	10	362 488	291 470
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 899 689	6 143 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 899 689	6 143 890
Sum omløpsmidler		6 262 177	6 435 360
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 304 273</b>	<b>6 548 999</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 820 625	2 770 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 820 625</b>	<b>2 770 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 820 625</b>	<b>2 770 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 884 841	2 877 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 884 841</b>	<b>2 877 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 843	435 841
Annen kortsiktig gjeld		116 964	465 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>598 807</b>	<b>901 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 483 647</b>	<b>3 778 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 304 273</b>	<b>6 548 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519164

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 331 661  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA  
Forretningsadresse: Mellomila 91A  
7018 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: May-Liss Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 999 331 661  
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 987 620	6 296 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 987 620</b>	<b>6 296 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 544	71 544
Annen driftskostnad	4	7 176 925	6 184 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 248 469</b>	<b>6 426 776</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-260 849</b>	<b>-129 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	264 155	166 606
Annen finansinntekt		47 211	42 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>311 366</b>	<b>209 090</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>311 366</b>	<b>209 090</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		50 517	79 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>



Organisasjonsnr: 999 331 661  
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		42 095	113 639
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 095	113 639
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 995	
Andre fordringer		266 493	291 470
Sum fordringer	10	362 488	291 470
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 899 689	6 143 890
Sum omløpsmidler		6 262 177	6 435 360
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 304 273</b>	<b>6 548 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 820 625	2 770 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 820 625</b>	<b>2 770 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 820 625</b>	<b>2 770 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 884 841	2 877 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 884 841</b>	<b>2 877 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 843	435 841
Annen kortsiktig gjeld		116 964	465 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>598 807</b>	<b>901 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 483 647</b>	<b>3 778 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 304 273</b>	<b>6 548 999</b>



Organisasjonsnr: 999 331 661  
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



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

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

**Årsregnskap**

---

**Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra  
2024**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 999331661

---



## Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Note</b>					
Diverse driftsinntekter	2	4 800	12 360	0	0
Felleskostnader		3 687 392	3 324 528	3 686 636	4 232 861
Leieinntekter		426 600	197 444	441 600	441 600
Energi	3, 4	0	0	0	500 000
Fjernvarme	4, 5	1 223 090	1 170 542	1 085 000	1 270 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		833 280	698 880	832 460	830 000
Inntekter Ekstrakonsept	5	812 458	893 068	700 000	700 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 987 620</b>	<b>6 296 822</b>	<b>6 745 696</b>	<b>7 974 461</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	6	0	171 150	171 150	171 150
Avskrivning	7	71 544	71 544	71 544	42 096
Revisjonshonorar	6	14 040	13 390	13 900	15 000
Forretningsførerhonorar		196 464	190 002	206 500	213 000
Andre honorarer og kontingenter	8	236 944	118 875	201 800	201 800
Kommunale avgifter og renovasjon	3, 4	276 895	31 475	32 200	533 500
Administrasjons- og møteutgifter		7 983	16 844	28 500	11 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	9	689 083	639 396	459 600	690 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	5, 9	198 412	174 623	246 300	295 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		510 959	447 064	522 000	504 200
Renhold/ matteservice	5	278 293	260 437	254 000	290 000
Vedlikehold/ drift	10	1 053 399	516 955	380 400	616 315
Snørydding, strøing		100 291	94 083	90 000	100 000
Energikostnader	5	136 112	130 123	219 300	200 000
Fjernvarme	4, 5	972 406	1 170 542	1 100 000	1 270 000
Fellesavtale TV og bredbånd	5	789 671	782 648	832 460	830 000
Forsikring	5	493 828	463 411	546 800	601 400
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 11, 12	650 000	592 820	650 000	800 000
Gebyr og bankomkostninger		22 002	17 385	20 000	20 000
Ekstrakonsept	5	551 145	524 009	700 000	700 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 248 469</b>	<b>6 426 776</b>	<b>6 746 454</b>	<b>8 104 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 849</b>	<b>-129 954</b>	<b>-758</b>	<b>-130 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		264 155	166 606	0	130 000
Annen finansinntekt		47 211	42 484	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>311 366</b>	<b>209 090</b>	<b>0</b>	<b>130 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>	<b>-758</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	13	50 517	79 136	-758	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>50 517</b>	<b>79 136</b>	<b>-758</b>	<b>0</b>

Orgnr: 999331661 - Utarbeidet den 07.02.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



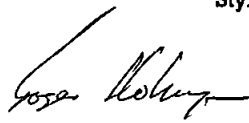
## Balanse pr 31. desember

Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra  
Alle beløp i NOK

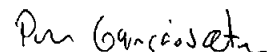
	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	42 098	113 639
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 098</b>	<b>113 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer	4	362 488	291 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 488</b>	<b>291 470</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11, 12	5 899 689	6 143 890
<b>Sum omløpsmidler</b>	14	<b>6 262 177</b>	<b>6 435 360</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 304 273</b>	<b>6 548 999</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 820 625	2 770 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 820 625</b>	<b>2 770 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 820 625</b>	<b>2 770 108</b>
<b>Gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	11, 12	2 884 841	2 877 601
<b>Sum avsetninger til vedlikeholdsfond</b>		<b>2 884 841</b>	<b>2 877 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		373 832	388 632
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 011	47 209
Annen kortsiktig gjeld		118 964	465 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	14	<b>598 807</b>	<b>901 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 483 647</b>	<b>3 778 891</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 304 273</b>	<b>6 548 999</b>

TRONDHEIM,

Styret for Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

  
Roger Holmgren  
Styrets leder

  
Per Arne Heltrø  
Styremedlem

  
Per Gangåssæter  
Styremedlem

  
Knut Wik  
Styremedlem

  
Olly Gerda Hagedal  
Styremedlem

Orgnr: 999331661 - Utarbeidet den 07.02.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Resultat

Sameiet har hatt inntekter på kr 4 800 i 2024 for tilgang til trimrom.

## Note 3 Kommunale avgifter/vann og avløp

Sameiet har fått målere installert for avlesning av forbruk på vann og avløp. Det er derfor belastet kostnader fra kommunen for vann og avløp til sameiet, og dette vil da avregnes sammen med fjernvarmekostnadene i avregningsregnskapet fra Ista. For å sikre sameiets likviditet så vil vann og avløp akontofaktureres i 2025 på lik linje med fjernvarme.

## Note 4 Avsetning for avregning fjernvarme/vann og avløp 2024

Akonto fakturert fjernvarme 2024	1 127 094
Kostnader fjernvarme 2024	972 406
Kostnader vann og avløp 2024	250 684
<b>Sum kortsiktig fordring mot beboerne</b>	<b>95 995</b>

Avregning vil bli gjort i 2025. For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring mot beboerne. Inntekten blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

## Note 5 Inntekter og kostnader ekstrakonsept

Faste inntekter ekstrakonsept	700 000
Utleie hybler	82 930
Utleie selskapslokale	48 950
Variable inntekter ekstrakonsept	7 678
<b>Sum inntekter ekstrakonsept</b>	<b>839 558</b>

### Kostnader relatert til ekstrakonseptet for 2024:

Vakthold/alarm/internkontroll	6 500
Renhold/matteservice	75 301
Energikostnader	27 445
Fjernvarme	27 100
Kommunikasjonspakke	5 900
Forsikring	12 500
Mobilt vakthold	7 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	20 000
Extrakonsept	551 145
<b>Sum kostnader ekstrakonsept</b>	<b>732 891</b>

<b>Resultat ekstrakonsept 2024</b>	<b>106 667</b>
------------------------------------	----------------



## Note 6 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	150 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn		150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift		21 150	21 150
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-171 150	
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>171 150</b>

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **14 040**

## Note 7 Varige driftsmidler

	Kamera	Akustikkplater	Skallsikring	Garasjeport	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	54 473	45 250	273 715	220 861	594 299
Anskaffelseskost 31.12.	54 473	45 250	273 715	220 861	594 299
Akk. avskrivninger 31.12.	54 473	45 250	218 972	161 965	480 660
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-	<b>27 371</b>	<b>14 724</b>	<b>42 095</b>
Årets avskrivninger	-	-	27 371	44 172	<b>71 543</b>
Anskaffelsesår	2013	2014	2015	2019/2020	
Økonomisk levetid	5 år	5 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 8 Andre honorarer og kontingenter

Årsaken til budsjettavvik på andre honorarer og kontingenter skyldes at Velforeninga Ilsvika Vest ikke fakturerte kontingent for 2023 selv om det ble etterspurt av sameiet i fjor. I november 2024 tilkom da faktura for velforeningskontingent for både 2023 og 2024. Det er derfor kostnadsført 2 års kontingent i årets regnskap som da gir budsjettavvik.



## Note 9 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg/ vakthold/ alarm

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på tekniske anlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Lisens FDV-web	22 123
Serviceavtale sanitær og varmeanlegg 2024	12 381
Årlig service sprinkler	24 210
Kostnader til garasjeanlegg 2024	434 841
Heisservice 2024	160 006
Batteribytter i heis	35 522
Årskontroll brann og nødlys, brannalarmabonnement og slukkerkontroll	23 502
Kombinert sikkerhetsløsning og alarmovervåkning	174 910
<b>Sum</b>	<b>887 495</b>

## Garasjeanlegg

Spesifikasjon av kostnader til garasjeanlegg i 2024 er følgende:

Vask og feiing av garasje/parkering	36 550
Bytte av aktuator på luftport og feilsøk kloakkpumpe i P-kjeller samt nye armaturer	72 912
Strømkostnad og forsikring garasjeanlegg	135 000
Vedlikeholdsavtale parkeringsport og automatikk	20 379
Service sprinkler og ventilasjon	22 000
Renhold, vaktmestertjenester og skadedyrkontroll garasjeanlegg	65 000
Mobilt vakthold og brannvarsling garasjeanlegg	83 000
<b>Sum</b>	<b>434 841</b>

## Note 10 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Småreparasjoner, diverse utstyr og driftsmateriell	40 107
Lekkasjer sprinkler, teknisk rom og toalett	24 045
Feilsøk jordfeil	10 000
Bytte av rotormotor til ventilasjon	9 675
Arbeide med dørautomatikk/ytterdører	14 970
Arbeide med grunnvannspumpe	20 000
Optisk røykvarsler	75 589
Installasjon av heisalarmer i 5 heiser inkl. trinser og styre sko	102 875
Utskifting og installasjon av vannmålere	460 200
Tak arbeider, inkl mosefjerning og utbedring av tak kasser	234 171
Filterskifte	40 099
Bepantning	8 404
Skadedyrkontroll	15 264
<b>Sum</b>	<b>1 055 399</b>

Sameiet har fått refusjon fra forsikringsselskap på samlet kr 21 940 på skadesaker i 2024



## Note 11 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	2 877 601	2 284 781
Årets avsetning til vedlikehold	650 000	592 820
Årets vedlikehold	-642 760	
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>2 884 841</b>	<b>2 877 601</b>

### **Bruk av vedlikeholdsfond 2024:**

Gulvbelegg til svalganger og maling til trapper	642 760
<b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2024</b>	<b>642 760</b>

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

## Note 12 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 884 841. Sameiet har flyttet 4 841 657 kr av sine midler til høyrentekontoer for å få mest mulig avkastning på oppsparte midler. Samlede renteinntekter i år er derfor langt over budsjett og bidrar til at sameiet går med positivt resultat i 2024.

## Note 13 Egenkapital

EK 1.1	2 770 108
Årets resultat	50 517
<b>EK 31.12</b>	<b>2 820 625</b>

## Note 14 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	5 534 070
Årets resultat	50 517
Tilbakeføring av avskrivninger	71 544
Endring vedlikeholdsfond	7 240
Årets endring i disponible midler	129 301
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>5 663 370</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra som 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

### Ledelsens 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 tilsameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. februar 2025  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning iet Ilsvika Extra 2024

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-02-28

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))