



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Einar Johan Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	694 565	663 737
Sum inntekter		694 565	663 737
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-584 119	-588 079
Sum kostnader		-606 937	-610 898
Driftsresultat		87 628	52 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		26 129	20 281
Netto finans		26 129	20 281
Ordinært resultat før skattekostnad		113 757	73 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 757	73 120
Årsresultat	7,10	113 757	73 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 757	73 120
Sum overføringer og disponeringer		113 757	73 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7,9	257 802	257 802
Sum finansielle anleggsmidler		257 802	257 802
Sum anleggsmidler		257 802	257 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	67 676	65 279
Andre fordringer	8	26 129	20 281
Sum fordringer		93 805	85 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	527 579	383 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 384	469 289
Sum omløpsmidler		621 384	469 289
SUM EIENDELER		879 186	727 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	392 052	278 295
Sum opptjent egenkapital		392 052	278 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		392 052	278 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7,11	364 000	304 000
Sum avsetninger for forpliktelser		364 000	304 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		364 000	304 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 429	112 447
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld		22 701	32 345
Sum kortsiktig gjeld		123 134	144 796
Sum gjeld		487 134	448 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 186	727 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 397109

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 017 145
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: v/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: Einar Johan Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	694 565	663 737
Sum inntekter		694 565	663 737
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-584 119	-588 079
Sum kostnader		-606 937	-610 898
Driftsresultat		87 628	52 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		26 129	20 281
Netto finans		26 129	20 281
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 757	73 120
Årsresultat	7, 10	113 757	73 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 757	73 120
Sum overføringer og disponeringer		113 757	73 120



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7,9	257 802	257 802
Sum finansielle anleggsmidler		257 802	257 802
Sum anleggsmidler		257 802	257 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	67 676	65 279
Andre fordringer	8	26 129	20 281
Sum fordringer		93 805	85 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	527 579	383 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 384	469 289
Sum omløpsmidler		621 384	469 289
SUM EIENDELER		879 186	727 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	392 052	278 295
Sum opptjent egenkapital		392 052	278 295
Sum egenkapital		392 052	278 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7,11	364 000	304 000
Sum avsetninger for forpliktelser		364 000	304 000



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	364 000	304 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 429	112 447
Skyldige offentlige avgifter	4	4
Annen kortsiktig gjeld	22 701	32 345
Sum kortsiktig gjeld	123 134	144 796
Sum gjeld	487 134	448 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	879 186	727 091



Organisasjonsnr: 997 017 145
SAMEIET ELVESTIEN SENIORBOLIGER

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 Elvestien Seniorboliger - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		668 952	641 460	669 000	690 000
Andre driftsinntekter	1	25 613	22 277	14 000	20 000
Sum driftsinntekter		694 565	663 737	683 000	710 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styreonorar		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-41 492	-40 012	-41 500	-42 900
Honorar administrative tjenester		-4 675	-4 500	-4 725	-4 800
Drifts- og serviceavtaler	3	-31 174	-37 053	-50 700	-50 700
Vaktmestertjenester		-26 409	-24 029	-49 000	-49 000
Renholdstjenester		-52 148	-49 183	-52 000	-54 500
Løpende vedlikehold	4	-48 606	-58 200	-54 500	-63 500
Periodisk vedlikehold	5	-60 000	-57 500	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 106	-73 176	-76 100	-77 800
Forsikring		-62 144	-55 792	-60 800	-71 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-49 509	-45 533	-47 500	-52 500
Energi, felles		-114 373	-131 137	-120 000	-130 000
Andre driftsutgifter	6	-17 483	-11 964	-8 450	-8 450
Sum driftskostnader		-606 937	-610 898	-648 095	-688 470
DRIFTSRESULTAT		87 628	52 839	34 905	21 530
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		26 129	20 281	10 300	10 300
Netto finansposter		26 129	20 281	10 300	10 300
Resultat før skattekostnad		113 757	73 120	45 205	31 830
Ordinært resultat etter skatt		113 757	73 120	45 205	31 830
ÅRSRESULTAT	7, 10	113 757	73 120	45 205	31 830
Disponering av totalresultat:		113 757	73 120	45 205	31 830
Overført til annen egenkapital		113 757	73 120	0	0

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	7, 9	257 802	257 802
Sum anleggsmidler		257 802	257 802
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	67 676	65 279
Opptjente renter	8	26 129	20 281
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	527 579	383 729
Sum omløpsmidler		621 384	469 289
SUM EIENDELER		879 186	727 091

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	392 052	278 295
Sum egenkapital		392 052	278 295
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 11	364 000	304 000
Sum avsetninger og forpliktelser		364 000	304 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 429	112 447
Skyldig off. myndigheter		4	4
Forskudd kunder		11 344	5 506
Påløpte kostnader		11 357	26 839
Sum kortsiktig gjeld		123 134	144 796
Sum gjeld		487 134	448 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 186	727 091

Sted: _____, dato: _____

Einar Johan Solli
Leder

Turid Sudenius
Styremedlem

Inge Frits Eriksen
Styremedlem

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	2 557	0
Ekstrainnbetaling	4 000	2 750
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	1 001	962
Utleie av parkering/garasjer	4 500	4 500
Utleie av utstyr og areal	11 925	13 825
Viderefakturering	310	240
Viderefakturering energi, strøm	1 320	0
Sum andre inntekter	25 613	22 277

Ekstra innbetaling består av egenbetaling til julebord.
Utleie av fellesrom føres på "Utleie av utstyr og areal".

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	2 820	2 820

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



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2024

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	3 956	10 942
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	20 281	26 111
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 938	0
Sum drifts- og serviceavtaler	31 174	37 053

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	17 175	13 813
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 413	13 088
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 718	17 056
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	4 785	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	558	8 168
Reparasjon og vedlikehold annet	957	6 075
Sum vedlikehold	48 606	58 200

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	57 500
Avsetning fremtidig vedlikehold	60 000	0
Sum periodisk vedlikehold	60 000	57 500

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 257	0
Kontorrekvisita, trykksaker	929	1 791
Drift maskiner	369	325
Gaver	520	1 420
Kostnader vedr. styrearbeid	0	50
Generalforsamling/årsmøte	2 578	148
Bankgebyrer	657	671
Andre gebyrer	1 375	489
Tilskudd bomiljø	4 279	4 090
Dagligvarer	519	30
Julebord/styresamling	0	2 850
Andre kostnader	0	100
Sum andre driftsutgifter	17 483	11 964

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2024

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	324 493	252 707
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	113 757	73 120
Tilført avsetninger	60 000	0
Overført øremerkede midler	0	-1 334
Årets endring i disponible midler	173 757	71 786
Disponible midler i periodens slutt	498 250	324 493
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	257 802	256 468
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	1 334
Totale øremerkede midler i periodens slutt	257 802	257 802
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-284 000	-284 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-20 000	-20 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-60 000	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-364 000	-304 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	392 052	278 295

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	257 802	257 802
Sum øremerkede bankinnskudd	257 802	257 802
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	527 577	383 727
Sum bankinnskudd	527 579	383 729

Øremerket bankkonto til vedlikehold er ajour pr 23.01.25 med kr 344 000, dvs lik vedlikeholdsavsetning.

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	278 295	205 175
Annen egenkapital 01.01	278 295	205 175
Årets resultat	113 757	73 120
Annen egenkapital 31.12	392 052	278 295
SUM EGENKAPITAL 31.12	392 052	278 295

Org.nr: 997 017 145 - 396



Sameiet Elvestien Seniorboliger - Noter 2024

Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	344 000	284 000
Andre avsetninger	20 000	20 000
Sum avsetninger	364 000	304 000

Org.nr: 997 017 145 - 396



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvestien Seniorboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvestien Seniorboliger

Styreleder	Einar Johan Solli (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Inge Frits Eriksen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Turid Sudenius (sign.)	24.03.2025