



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18
Forretningsadresse: Elvegata 18
7012 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: Kjell Ivar Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 494 912	1 460 472
Sum inntekter		1 494 912	1 460 472
Kostnader			
Lønnskostnad			28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 452	40 861
Annen driftskostnad		1 489 682	1 295 645
Sum kostnader		1 533 134	1 365 031
Driftsresultat		-38 222	95 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 531	31 377
Annen finansinntekt		9 891	9 528
Sum finansinntekter		52 422	40 905
Annen rentekostnad		25 468	26 618
Sum finanskostnader		25 468	26 618
Netto finans		26 955	14 286
Resultat før skattekostnad		-11 267	109 728
Årsresultat		-11 267	109 728
Totalresultat		-11 267	109 728
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		-11 267	109 728
Sum overføringer og disponeringer		-11 267	109 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		225 241	268 694
Sum varige driftsmidler		225 241	268 694
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		225 241	268 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 300	14 598
Sum fordringer		51 300	14 598
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543 795	1 494 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543 795	1 494 870
Sum omløpsmidler		1 595 095	1 509 468
SUM EIENDELER		1 820 337	1 778 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 290	53 557
Sum opptjent egenkapital		42 290	53 557
Sum egenkapital		537 290	548 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225 241	268 694
Øvrig langsiktig gjeld		903 856	791 101
Sum annen langsiktig gjeld		1 129 097	1 059 794
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 466	42 746
Annen kortsiktig gjeld		67 484	127 064
Sum kortsiktig gjeld		153 950	169 810
Sum gjeld		1 283 047	1 229 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 820 337	1 778 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517325

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18
Forretningsadresse: Elvegata 18
7012 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: Kjell Ivar Gabrielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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: 990 454 361
SAMEIET ELVEGATA 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 494 912	1 460 472
Sum inntekter		1 494 912	1 460 472
Kostnader			
Lønnskostnad			28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 452	40 861
Annen driftskostnad		1 489 682	1 295 645
Sum kostnader		1 533 134	1 365 031
Driftsresultat		-38 222	95 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 531	31 377
Annen finansinntekt		9 891	9 528
Sum finansinntekter		52 422	40 905
Annen rentekostnad		25 468	26 618
Sum finanskostnader		25 468	26 618
Netto finans		26 955	14 286
Resultat før skattekostnad		-11 267	109 728
Årsresultat		-11 267	109 728
Totalresultat		-11 267	109 728
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		-11 267	109 728
Sum overføringer og disponeringer		-11 267	109 728



Organisasjonsnr: 990 454 361
SAMEIET ELVEGATA 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		225 241	268 694
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		225 241	268 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		51 300	14 598
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 543 795	1 494 870
Sum omløpsmidler		1 595 095	1 509 468
SUM EIENDELER		1 820 337	1 778 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 290	53 557
Sum opptjent egenkapital	42 290	53 557
Sum egenkapital	537 290	548 557
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	225 241	268 694
Øvrig langsiktig gjeld	903 856	791 101
Sum annen langsiktig gjeld	1 129 097	1 059 794
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 466	42 746
Annen kortsiktig gjeld	67 484	127 064
Sum kortsiktig gjeld	153 950	169 810
Sum gjeld	1 283 047	1 229 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 820 337	1 778 161



Organisasjonsnr: 990 454 361
SAMEIET ELVEGATA 18

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



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Elvegata 18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elvegata 18 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

Budsjetallene 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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sameiet Elvegata 18

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, 7.mars 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...24 Sameiet Elvegata 18

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-03-07

Identification

 bankID[™] ESTENSTAD, METTE




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



Årsregnskap

 BankID Signing
Freddie Meek
2025-02-25

 BankID Signing
Svein Sødahl Kvam
2025-02-25

 BankID Signing
Ingolv Høyland
2025-02-25

 BankID Signing
Marius Myran Åldstedt
2025-02-25

Sameiet Elvegata 18
2024

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 990454361



Resultatregnskap

Sameiet Elvegata 18
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse driftsinntekter	2 988	0	0	0
Felleskostnader	927 300	955 848	927 216	989 030
Renter felleslån	26 976	24 204	27 000	22 000
Avdrag felleslån	43 668	42 660	43 736	48 000
Leieinntekter	67 500	67 500	67 500	71 500
Fjernvarme	296 988	246 708	297 000	300 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	129 492	123 552	129 500	137 500
Sum inntekter	1 494 912	1 460 472	1 491 952	1 568 030
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	0	28 525	34 230
Avskrivning	3	43 452	40 861	48 000
Revisjonshonorar	2	13 260	13 241	14 000
Forretningsførerhonorar		99 352	99 351	102 500
Andre honorarer og kontingenter	4	15 346	0	35 000
Kommunale avgifter og renovasjon		0	4 000	4 000
Administrasjons- og møteutgifter		445	917	5 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	5	27 725	37 272	36 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	5	53 176	45 487	51 500
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		154 994	161 410	160 800
Renhold/ matteservice		116 826	108 814	118 000
Vedlikehold/ drift	6	329 889	44 078	192 500
Energikostnader		93 052	102 432	103 000
Fjernvarme		229 192	290 715	300 000
Fellesavtale TV og bredbånd		131 100	129 500	137 500
Forsikring		106 024	115 942	122 000
Avsetning framtidig vedlikehold	7, 8	112 755	108 247	90 000
Gebyr og bankomkostninger		6 546	8 476	8 000
Sum driftskostnader	1 533 134	1 365 031	1 397 453	1 562 030
Driftsresultat	-38 222	95 441	94 499	6 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter		42 531	31 377	16 000
Annen finansinntekt		9 891	9 528	0
Rentekostnader	9	25 468	26 618	22 000
Finansresultat	26 955	14 286	-11 000	-6 000
Resultat	-11 267	109 728	83 499	0
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	10	-11 267	109 728	83 499
Sum overføringer	-11 267	109 728	83 499	0

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 19.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Elvegata 18
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	225 241	268 694
Sum anleggsmidler		225 241	268 694
Omløpsmidler			
Andre fordringer		51 300	14 598
Sum fordringer		51 300	14 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	1 543 795	1 494 870
Sum omløpsmidler	11	1 595 095	1 509 468
Sum eiendeler		1 820 337	1 778 161
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppstartskapital	10	495 000	495 000
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	42 290	53 557
Sum opptjent egenkapital		42 290	53 557
Sum egenkapital		537 290	548 557
Gjeld			
Vedlikeholdsfond	7, 8	903 856	791 101
Sum avsetninger til vedlikeholdsfond		903 856	791 101
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	225 241	268 694
Sum annen langsiktig gjeld		225 241	268 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 392	36 660
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 074	6 086
Annen kortsiktig gjeld		67 484	127 064
Sum kortsiktig gjeld	11	153 950	169 810
Sum gjeld		1 283 047	1 229 604
Sum egenkapital og gjeld		1 820 337	1 778 161

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 19.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Elvegata 18

Alle beløp i NOK

Note

Pr. 31.12.2024

Pr. 31.12.2023

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Elvegata 18

Svein Sødahl Kvam
Styrets leder

Marius Myran Åldstedt
Styremedlem

Freddie Meek
Styremedlem

Ingolv Høyland
Styremedlem

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 19.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Elvegata 18 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 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	25 000	-	-
Lønnskostnad		2024	2023
Lønn		25 000	28 525
Arbeidsgiveravgift		3 525	
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-28 525	
Sum		0	28 525

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 selskapet utgjør kr **13 260**

Note 3 Varige driftsmidler

	Varmeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	458 460	458 460
Anskaffelseskost 31.12.	458 460	458 460
Akk. avskrivninger 31.12.	233 219	233 219
Bokført verdi pr. 31.12.	225 241	225 241
Årets avskrivninger		43 452

Avskrivning av varmeanlegg blir foretatt i takt med betaling av de ordinære avdragene på lånet i danske bank.

Note 4 Andre honorarer og kontingenter

Sameiet har i løpet av året hatt diverse honorarkostnader.

Disse kostnadene omfatter blant annet:

Provisjonskostnader ifm. inkasso/purring av beboere	373
Kontroll og gjennomgang av takteking	1 660
Energimerking	13 313
Sum	15 346



Note 5 Tekniske anlegg/ vakthold/ alarm/ internkontroll

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

Service og alarmtilknytning heis	10 753
Periodisk heiskontroll	8 344
Retting av heisdører etter heisstans og batteribytte heisalarm	8 628
Årskontroll brann & nødlys	16 072
Årskontroll slukkeutstyr	5 094
Feilsøk brannvarslingsanlegg og bytte avdetektorer	10 764
Mobil nøkkeloppbevaring	21 246
Sum	80 901

Note 6 Vedlikehold/drift

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

Spyling av avløp	37 951
Rep av dører og montering sikkerhetsbeslag pga innbrudd	82 984
Utskifting av kondensator til takvifter	5 552
Reparasjon av ventilasjon	8 928
Diverse småreparasjoner og driftsmateriell	4 845
Arbeide ifm lekkasje fra tak og tett avløp	70 452
Malararbeider under balkong samt materiell til dørbytte	72 514
Retting el-anlegg etter tilsynsrapport	25 159
Filterskifte	21 504
Sum	329 889

Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	791 101	682 853
Årets avsetning til vedlikehold	112 755	108 247
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	903 856	791 101

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 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 903 857 og bundne skattetrekks midler med kr 13.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
Danske bank	458 460	225 241	43 452	-
Sum	458 460	225 241	43 452	-

Sameiet tok i 2018 opp lån i Danske Bank på totalt kr 458 460. Lånet løper uten avdragsfrihet frem til innfrielse 3.11.28. Nominell rente pr 31.12.24 var 9,9%.

Seksjonene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Eierbrøk	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	285	4 921	2,18 %
2	455	7 856	3,49 %
3	330	5 698	2,53 %
4	330	5 698	2,53 %
5	330	5 698	2,53 %
6	330	5 698	2,53 %
7	355	6 130	2,72 %
8	470	8 115	3,60 %
9	455	7 856	3,49 %
10	330	5 698	2,53 %
11	330	5 698	2,53 %
12	330	5 698	2,53 %
13	330	5 698	2,53 %
14	415	7 166	3,18 %
15	470	8 115	3,60 %
16	455	7 856	3,49 %
17	330	5 698	2,53 %
18	330	5 698	2,53 %
19	330	5 698	2,53 %
20	330	5 698	2,53 %
21	415	7 166	3,18 %
22	490	8 461	3,76 %
23	460	7 943	3,53 %
24	330	5 698	2,53 %
25	330	5 698	2,53 %
26	330	5 698	2,53 %
27	330	5 698	2,53 %
28	440	7 597	3,37 %
29	495	8 547	3,79 %
30	430	7 425	3,30 %
31	570	9 842	4,37 %
32	645	11 137	4,94 %
33	460	7 943	3,53 %
	13 045	225 241	100 %



Note 10 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Oppstartskapital	33	15 000	495 000
EK 1.1		548 557	
Årets resultat		-11 267	
EK 31.12		537 290	

Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 339 657
Årets resultat	-11 267
Tilbakeføring av avskrivninger	43 452
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-43 452
Endring vedlikeholdsfond	112 755
Årets endring i disponible midler	101 488
Disponible midler 31.12.	1 441 145

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.