



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 073
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEVEGEN 9 A BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/oTobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		920 064	443 688
Sum inntekter		920 064	443 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-175 634	-174 649
Sum kostnader		-182 479	-181 495
Driftsresultat		737 585	262 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 992	1 525
Sum finanskostnader		-679 678	-400 275
Netto finans		-675 686	-398 750
Ordinært resultat før skattekostnad		61 899	-136 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 899	-136 556
Årsresultat	7,11	61 899	-136 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 899	-136 556
Sum overføringer og disponeringer		61 899	-136 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	17 380 000	17 380 000
Sum varige driftsmidler		17 380 000	17 380 000
Sum anleggsmidler		17 380 000	17 380 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	17 661	16 357
Andre fordringer	9	3 992	1 525
Sum fordringer		21 653	17 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	155 657	60 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 310	78 378
Sum omløpsmidler		177 310	78 378
SUM EIENDELER		17 557 310	17 458 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	36 197	-25 702
Sum opptjent egenkapital		36 197	-25 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		36 197	-25 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	12 166 000	12 166 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	5 214 000	5 214 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 380 000	17 380 000
Sum langsiktig gjeld		17 380 000	17 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 076	21 458
Annen kortsiktig gjeld		123 037	82 623
Sum kortsiktig gjeld		141 113	104 080
Sum gjeld		17 521 113	17 484 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 557 310	17 458 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	17 380 000	17 380 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388165

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 073
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEVEGEN 9 A BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/oTobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 923 129 073
ELVEVEGEN 9 A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		920 064	443 688
Sum inntekter		920 064	443 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-175 634	-174 649
Sum kostnader		-182 479	-181 495
Driftsresultat		737 585	262 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 992	1 525
Sum finanskostnader		-679 678	-400 275
Netto finans		-675 686	-398 750
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 899	-136 556
Årsresultat	7,11	61 899	-136 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 899	-136 556
Sum overføringer og disponeringer		61 899	-136 556



Organisasjonsnr: 923 129 073
ELVEVEGEN 9 A BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	17 380 000	17 380 000
Sum varige driftsmidler		17 380 000	17 380 000

Sum anleggsmidler		17 380 000	17 380 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	17 661	16 357
Andre fordringer	9	3 992	1 525
Sum fordringer		21 653	17 882

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	155 657	60 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 310	78 378

Sum omløpsmidler		177 310	78 378
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		17 557 310	17 458 378
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	36 197	-25 702
Sum opptjent egenkapital		36 197	-25 702

Sum egenkapital		36 197	-25 702
------------------------	--	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	12 166 000	12 166 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	5 214 000	5 214 000



Sum annen langsiktig gjeld		17 380 000	17 380 000
Sum langsiktig gjeld		17 380 000	17 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 076	21 458
Annen kortsiktig gjeld		123 037	82 623
Sum kortsiktig gjeld		141 113	104 080
Sum gjeld		17 521 113	17 484 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 557 310	17 458 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	17 380 000	17 380 000



Organisasjonsnr: 923 129 073
ELVEVEGEN 9 A BORETTSLAG

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Elvevegen 9 A Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Elvevegen 9 A Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P6ZCE-U86QK-7GJIX-U6HGC-5TGXE-DHWOI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 12:23:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6ZCE-U86QK-7GJIX-U6HGC-5TGXE-DHWOI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Elvevegen 9A Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
	285 000	156 744	285 000	285 000	
Felleskostnader driftsdel					
Felleskostnader kapitaldel	612 552	261 552	612 550	795 379	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	22 512	25 392	22 500	22 680	
Sum driftsinntekter	920 064	443 688	920 050	1 103 059	
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-846	-846	-846	
Styreonorar	2	-6 000	-6 000	-6 000	
Forretningsføreronorar		-50 895	-34 126	-53 100	
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-6 600	
Drifts- og serviceavtaler	4	-11 200	-6 160	-5 400	
Vaktmestertjenester		0	-15 000	-7 000	
Løpende vedlikehold	5	-1 255	-7 491	-1 000	
Periodisk vedlikehold		0	-60 000	-60 000	
Elektroniske fellesavtaler		-21 588	-21 600	-22 680	
Forsikring		-16 772	-15 317	-20 050	
Kommunale tjenester og renovasjon		-29 713	-55 610	-61 915	
Eiendomsavgifter		-5 258	0	-5 500	
Energi, felles		-31 954	-26 000	-30 800	
Andre driftsutgifter	6	-934	-15 000	-16 000	
Sum driftskostnader	-182 479	-181 495	-268 505	-296 891	
DRIFTSRESULTAT	737 585	262 193	651 545	806 168	
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter	3 992	1 525	0	0	
Finanskostnader	-679 678	-400 275	-612 550	-795 379	
Netto finansposter	-675 686	-398 750	-612 550	-795 379	
Resultat før skattekostnad	61 899	-136 556	38 995	10 789	
Ordinært resultat etter skatt	61 899	-136 556	38 995	10 789	
ARSRESULTAT	7, 11	61 899	-136 556	38 995	10 789
Disponering av totalresultat:	61 899	-136 556	38 995	10 789	
Overført fra annen egenkapital	0	-70 854	0	0	
Overført til udekket tap	0	-65 702	0	0	
Reduksjon av udekket tap	61 899	0	0	0	

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	17 380 000	17 380 000
Sum anleggsmidler		17 380 000	17 380 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	17 661	16 357
Opptjente renter	9	3 992	1 525
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	155 657	60 496
Sum omløpsmidler		177 310	78 378
SUM EIENDELER		17 557 310	17 458 378

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 803	-65 702
Sum egenkapital		36 197	-25 702
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	12 166 000	12 166 000
Borettsinnskudd	12, 14	5 214 000	5 214 000
Sum langsiktig gjeld		17 380 000	17 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 076	21 458
Påløpte renter		117 594	77 129
Påløpte kostnader		5 443	5 494
Sum kortsiktig gjeld		141 113	104 080
Sum gjeld		17 521 113	17 484 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	17 380 000	17 380 000

Sted: _____, dato: _____

Terje Vik
Leder

Bård Ove Heggås
Styremedlem

Gustav Rotmo
Styremedlem

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppføringsprinsippet.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	846	846
Sum personalkostnader	846	846

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	6 000	6 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 200	5 663
Sum drifts- og serviceavtaler	11 200	6 160

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

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 255	0
Sum vedlikehold	1 255	7 491

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 798
Generalforsamling/årsmøte	159	0
Bankgebyrer	593	656
Andre gebyrer	182	223
Sum andre driftsutgifter	934	2 677

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-25 702	110 854
Endring i disponible midler:		

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

Årets resultat	61 899	-136 556
Årets endring i disponible midler	61 899	-136 556
Disponible midler i periodens slutt	36 197	-25 702
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	36 197	-25 702

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 250 000	14 130 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 250 000	14 130 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 250 000	14 130 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2019

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	155 657	60 496
Sum bankinnskudd	155 657	60 496

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-25 702	110 854
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	-65 702	70 854
Årets resultat	61 899	-136 556
Annen egenkapital 31.12	-3 803	-65 702
SUM EGENKAPITAL 31.12	36 197	-25 702

Andelskapitalen er kr 40.000 fordelt på 4 andeler à kr 10.000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 380 000
Restgjeld 31.12	17 380 000

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

Pålydende pantstillelser var 16.000.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12138971900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	12 166 000
Lånesaldo 01.01:	12 166 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 166 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 166 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138971900	2	3 146 500	6 293 000
	2	2 936 500	5 873 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138971900 har første avdrag 06.11.2029 med kr 78 744	2	3 146 500	6 789
	2	2 936 500	6 335

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 214 000	5 214 000
Sum innskudd	5 214 000	5 214 000



Resultat og balanse med noter for Elvevegen 9A Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvevegen 9A Borettslag

Styreleder	Terje Vik (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Gustav Rotmo (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Bård Ove Heggås (sign.)	12.03.2024



Elvevegen 9A Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		285 000	156 744	285 000	285 000
Felleskostnader kapitaldel		612 552	261 552	612 550	795 379
Tillegg elektroniske fellesavtaler		22 512	25 392	22 500	22 680
Sum driftsinntekter		920 064	443 688	920 050	1 103 059
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-846	-846	-846	-846
Styrehonorar	2	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 895	-34 126	-32 200	-53 100
Honorar administrative tjenester		-43	0	0	0
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-5 800	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-11 200	-6 160	-6 000	-5 400
Vaktmestertjenester		0	0	-15 000	-7 000
Løpende vedlikehold	5	-1 255	-7 491	-5 000	-1 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-21 588	-21 600	-22 500	-22 680
Forsikring		-16 772	-15 317	-16 359	-20 050
Kommunale tjenester og renovasjon		-29 713	-55 610	-57 800	-61 915
Eiendomsavgifter		-5 258	-2 856	0	-5 500
Energi, felles		-31 954	-22 562	-26 000	-30 800
Andre driftsutgifter	6	-934	-2 677	-15 000	-16 000
Sum driftskostnader		-182 479	-181 495	-268 505	-296 891
DRIFTSRESULTAT		737 585	262 193	651 545	806 168
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 992	1 525	0	0
Finanskostnader		-679 678	-400 275	-612 550	-795 379
Netto finansposter		-675 686	-398 750	-612 550	-795 379
Resultat før skattekostnad		61 899	-136 556	38 995	10 789
Ordinært resultat etter skatt		61 899	-136 556	38 995	10 789
ARSRESULTAT	7, 11	61 899	-136 556	38 995	10 789
Disponering av totalresultat:		61 899	-136 556	38 995	10 789
Overført fra annen egenkapital		0	-70 854	0	0
Overført til udekket tap		0	-65 702	0	0
Reduksjon av udekket tap		61 899	0	0	0

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	17 380 000	17 380 000
Sum anleggsmidler		17 380 000	17 380 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	17 661	16 357
Opptjente renter	9	3 992	1 525
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	155 657	60 496
Sum omløpsmidler		177 310	78 378
SUM EIENDELER		17 557 310	17 458 378

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-3 803	-65 702
Sum egenkapital		36 197	-25 702
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	12 166 000	12 166 000
Borettsinnskudd	12, 14	5 214 000	5 214 000
Sum langsiktig gjeld		17 380 000	17 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 076	21 458
Påløpte renter		117 594	77 129
Påløpte kostnader		5 443	5 494
Sum kortsiktig gjeld		141 113	104 080
Sum gjeld		17 521 113	17 484 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	17 380 000	17 380 000

Sted: _____, dato: _____

Terje Vik
Leder

Bård Ove Heggås
Styremedlem

Gustav Rotmo
Styremedlem

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppføringsprinsippet.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	846	846
Sum personalkostnader	846	846

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	6 000	6 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 200	5 663
Sum drifts- og serviceavtaler	11 200	6 160

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

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 255	0
Sum vedlikehold	1 255	7 491

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 798
Generalforsamling/årsmøte	159	0
Bankgebyrer	593	656
Andre gebyrer	182	223
Sum andre driftsutgifter	934	2 677

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-25 702	110 854
Endring i disponible midler:		

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

Årets resultat	61 899	-136 556
Årets endring i disponible midler	61 899	-136 556
Disponible midler i periodens slutt	36 197	-25 702
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	36 197	-25 702

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 250 000	14 130 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 250 000	14 130 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 250 000	14 130 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2019

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	155 657	60 496
Sum bankinnskudd	155 657	60 496

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-25 702	110 854
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	-65 702	70 854
Årets resultat	61 899	-136 556
Annen egenkapital 31.12	-3 803	-65 702
SUM EGENKAPITAL 31.12	36 197	-25 702

Andelskapitalen er kr 40.000 fordelt på 4 andeler à kr 10.000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 380 000
Restgjeld 31.12	17 380 000

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

Pålydende pantstillelser var 16.000.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 923 129 073 - 1049



Elvevegen 9A Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12138971900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	12 166 000
Lånesaldo 01.01:	12 166 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 166 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 166 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138971900	2	3 146 500	6 293 000
	2	2 936 500	5 873 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138971900 har første avdrag 06.11.2029 med kr 78 744	2	3 146 500	6 789
	2	2 936 500	6 335

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 214 000	5 214 000
Sum innskudd	5 214 000	5 214 000