



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18  
Forretningsadresse: Elvegata 18  
7012 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 388 100	1 302 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 388 100</b>	<b>1 302 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 501	38 434
Annen driftskostnad		1 317 954	1 176 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 980</b>	<b>1 243 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 120</b>	<b>58 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 269	3 840
Annen finansinntekt		9 540	10 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 809</b>	<b>14 089</b>
Annen rentekostnad		22 930	23 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 930</b>	<b>23 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 121</b>	<b>-9 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>49 062</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>49 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>49 062</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>49 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			49 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>49 062</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		309 555	350 056
Sum varige driftsmidler		309 555	350 056
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		309 555	350 056
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 530	56 086
Sum fordringer		58 530	56 086
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 596	1 165 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 596	1 165 068
Sum omløpsmidler		1 259 126	1 221 154
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 568 681</b>	<b>1 571 210</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 000</b>	<b>495 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-56 171	-56 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 171</b>	<b>-56 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>438 829</b>	<b>438 829</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		309 555	350 056
Øvrig langsiktig gjeld		682 853	654 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>992 408</b>	<b>1 004 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 321	68 908
Skyldige offentlige avgifter		14 275	
Annen kortsiktig gjeld		101 848	58 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 444</b>	<b>127 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 129 852</b>	<b>1 132 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 568 681</b>	<b>1 571 210</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 361  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEGATA 18  
Forretningsadresse: Elvegata 18  
7012 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 990 454 361  
SAMEIET ELVEGATA 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 388 100	1 302 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 388 100</b>	<b>1 302 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 501	38 434
Annen driftskostnad		1 317 954	1 176 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 980</b>	<b>1 243 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 120</b>	<b>58 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 269	3 840
Annen finansinntekt		9 540	10 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 809</b>	<b>14 089</b>
Annen rentekostnad		22 930	23 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 930</b>	<b>23 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 121</b>	<b>-9 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	49 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	49 062
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>49 062</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>49 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			49 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>49 062</b>



Organisasjonsnr: 990 454 361  
SAMEIET ELVEGATA 18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		309 555	350 056
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		309 555	350 056
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		58 530	56 086
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 596	1 165 068
Sum omløpsmidler		1 259 126	1 221 154
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 568 681</b>	<b>1 571 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		495 000	495 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		495 000	495 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-56 171	-56 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-56 171</b>	<b>-56 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>438 829</b>	<b>438 829</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	309 555	350 056
Øvrig langsiktig gjeld	682 853	654 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>992 408</b>	<b>1 004 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	21 321	68 908
Skyldige offentlige avgifter	14 275	
Annen kortsiktig gjeld	101 848	58 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>137 444</b>	<b>127 739</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 129 852</b>	<b>1 132 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 568 681</b>	<b>1 571 210</b>



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 skjønnsmessige 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

Tel: +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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 til sameiets 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: BMHAJ-C6.B6-57GH4-E182A-GN2TG-V01C6



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Elvegata 18

### *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.

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 intern kontroll.
- 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 modifierer 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, 10. mars 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BMHAJ-C6.B6-57GH4-E182A-GN2TG-V01C6



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-13 08:23:01 UTC



Penneo DokumentInnokket: BMHAJ-C6J86-57GH4-E182A-GN2TG-V01C6

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>



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Elvegata 18  
2022**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org. nr. 990454361

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sameiet Elvegata 18

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		888 192	833 952	888 194	955 845
Renter felleslån		21 684	24 132	21 687	24 211
Avdrag felleslån		40 860	38 436	40 854	42 619
Leieinntekter		67 500	67 500	67 500	67 500
Fjernvarme		246 708	220 092	246 750	246 750
Inntekter kommunikasjonspakke		123 156	118 404	123 100	123 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 388 100</b>	<b>1 302 516</b>	<b>1 388 085</b>	<b>1 460 625</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	28 525	28 525	28 525	28 525
Avskrivning	3	40 501	38 434	40 854	42 619
Revisjonshonorar	2	11 500	11 000	11 400	12 000
Forretningsfører honorar		93 340	90 224	91 200	94 000
Andre honorarer og kontingenter		3 293	24 010	4 575	5 120
Kommunale avgifter og renovasjon		2 088	0	4 000	4 000
Festeavgift		0	700	0	0
Administrasjons- og møteutgifter		2 656	4 816	4 500	5 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		24 417	9 755	34 700	34 700
Vakthold/ alarm/ internkontroll	4	106 848	33 714	40 700	42 500
Vaktmester tjenester/ vedlikehold grøntarealer		152 589	138 968	145 000	149 700
Renhold/ matteservice		100 273	96 705	103 000	106 000
Vedlikehold/ drift	5	169 051	66 629	117 000	163 800
Energikostnader		89 982	106 475	102 000	102 000
Fjernvarme		237 440	273 380	246 750	246 750
Kommunikasjonspakke		118 719	128 907	123 100	123 700
Forsikring		95 830	91 930	106 094	112 900
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	102 012	92 289	90 000	90 000
Gebyr og bankomkostninger		7 947	7 164	5 500	5 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 386 980</b>	<b>1 243 625</b>	<b>1 298 898</b>	<b>1 368 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 120</b>	<b>58 891</b>	<b>89 187</b>	<b>91 711</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		12 269	3 840	0	0
Annens finansinntekt		9 540	10 249	0	0
Rentekostnader	8	22 930	23 917	21 687	24 211
<b>Finansresultat</b>		<b>-1 121</b>	<b>-9 829</b>	<b>-21 687</b>	<b>-24 211</b>
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>49 062</b>	<b>67 500</b>	<b>67 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	9	0	49 062	67 500	67 500
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>49 062</b>	<b>67 500</b>	<b>67 500</b>

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 08.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

Sameiet Elvegata 18

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsere, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	309 555	350 056
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>309 555</b>	<b>350 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		58 530	56 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 530</b>	<b>56 086</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	1 200 596	1 165 068
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>1 259 126</b>	<b>1 221 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 568 681</b>	<b>1 571 210</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Oppstartskapital	9	495 000	495 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 000</b>	<b>495 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-56 171	-56 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-56 171</b>	<b>-56 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>438 829</b>	<b>438 829</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	682 853	654 586
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>682 853</b>	<b>654 586</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	309 555	350 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>309 555</b>	<b>350 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 666	68 179
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 655	729
Skyldige offentlige avgifter		14 275	0
Annen kortsiktig gjeld		101 848	58 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>137 444</b>	<b>127 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 129 852</b>	<b>1 132 380</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 568 681</b>	<b>1 571 210</b>

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 08.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**Balanse pr 31. desember**

Sameiet Elvegata 18

Alle beløp i NOK

Note

Pr. 31.12.2022

Pr. 31.12.2021

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Elvegata 18

Svein Sødahl Kvam  
Styrets leder

Freddie Meek  
Styremedlem

Marius Myran Åldstedt  
Styremedlem

Henning Nyeggen Martinsen  
Styremedlem

Erik Wale  
Styremedlem

Orgnr: 990454361 - Utarbeidet den 08.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Elvegata 18

### Noter til regnskapet 2022

#### 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.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	50 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn		50 000	28 525
Arbeidsgiveravgift		7 050	
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-28 525	
<b>Sum</b>		<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Styrehonorar for 2020 ble også utbetalt i år.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 500

## Note 3 Varige driftsmidler

	Snøfres	Sum
Ånskaffelseskost l.l.	458 460	458 460
Ånskaffelseskost 31.12.	458 460	458 460
Akk. avskrivninger 31.12.	148 905	148 905
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>309 555</b>	<b>309 555</b>

Årets avskrivninger 40 501

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

## Note 4 Vakhold/ alarm/ internkontroll

Det er i løpet av året utført vedlikehold på brannvarslingsanlegget og alarmer. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Årskontroll brann og nødlys	14 059
Utbedring brann og ledelys etter årskontroll	69 860
Årskontroll brannslukkere og feilsøk brannsentral	3 737
Service og ettersynsavtale	3 285
Nøkkeloppbevaring	15 907
<b>Sum</b>	<b>106 848</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Vedlikehold/drift

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

Levering av porttelefonlegg	26 696
Reparasjoner etter innbrudd	35 976
Innkjøp benker fellesterrasse	6 229
Lyspærer og diverse driftsmateriell	2 831
Adgangskontroll og rep av taklekkasje	37 037
Oppmaling leilighet H0305	8 506
Utskifting av avløpsrør i kjeller	19 566
Arb. ifbm meisling/støpning av kjellergulv	32 210
<b>Sum</b>	<b>169 051</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	654 586	562 296
Årets avsetning til vedlikehold	102 012	92 289
Årets vedlikehold	-73 745	
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>682 853</b>	<b>654 585</b>

### **Bruk av vedlikeholdsfond 2022:**

Levering av porttelefonlegg	73 745
<b>Sum bruk av vedlikeholdsfond 2022</b>	<b>73 745</b>

Styret har vedtatt å bruke av sameiets vedlikeholdsfond for å unngå negativt driftsresultat i 2022. Overføring fra bankkonto vedlikehold ble utført 31.01.2023.

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 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 756 599 og bundne skattetreks midler med kr 10 750.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Danske bank	458 460	309 555	40 501	61 521
<b>Sum</b>	<b>458 460</b>	<b>309 555</b>	<b>40 501</b>	<b>61 521</b>

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. 31.12.22 var 8,15%.

Seksjonene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Eierbrøk	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	285	6 763	2,18 %
2	455	10 797	3,49 %
3	330	7 831	2,53 %
4	330	7 831	2,53 %
5	330	7 831	2,53 %
6	330	7 831	2,53 %
7	355	8 424	2,72 %
8	470	11 153	3,60 %
9	455	10 797	3,49 %
10	330	7 831	2,53 %
11	330	7 831	2,53 %
12	330	7 831	2,53 %
13	330	7 831	2,53 %
14	415	9 848	3,18 %
15	470	11 153	3,60 %
16	455	10 797	3,49 %
17	330	7 831	2,53 %
18	330	7 831	2,53 %
19	330	7 831	2,53 %
20	330	7 831	2,53 %
21	415	9 848	3,18 %
22	490	11 628	3,76 %
23	460	10 916	3,53 %
24	330	7 831	2,53 %
25	330	7 831	2,53 %
26	330	7 831	2,53 %
27	330	7 831	2,53 %
28	440	10 441	3,37 %
29	495	11 746	3,79 %
30	430	10 204	3,30 %
31	570	13 526	4,37 %
32	645	15 306	4,94 %
33	460	10 916	3,53 %
	<b>13 045</b>	<b>309 555</b>	<b>100 %</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Egenkapital

		<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
	<b>Antall</b>	<b>verdi</b>	<b>verdi</b>
<u>Opstartskapital</u>	33	15 000	495 000
EK 1.1	438 829		
<u>Årets resultat</u>		0	
<b><u>EK 31.12</u></b>	<b>438 829</b>		

## Note 10 Disponible midler

<u>Disponible midler 1.1.</u>	1 093 415
<u>Endring vedlikeholdsfond</u>	28 267
<u>Årets endring i disponible midler</u>	28 267
<b><u>Disponible midler 31.12.</u></b>	<b>1 121 682</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Wale, Erik** 2023-03-07

Identification

 **bankID**™ Wale, Erik

Name Date  
**Meek, Freddie** 2023-03-06

Identification

 **bankID**™ Meek, Freddie

Name Date  
**Åldstedt, Marius Myran** 2023-03-06

Identification

 **bankID**™ Åldstedt, Marius Myran  
FA MOBIL

Name Date  
**Martinsen, Henning Nyeggen** 2023-03-06

Identification

 **bankID**™ Martinsen, Henning Nyeggen  
FA MOBIL

Name Date  
**Kvam, Svein Sødahl** 2023-03-06

Identification

 **bankID**™ Kvam, Svein Sødahl  
FA MOBIL



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