



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 601 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13  
7042 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 331 784	4 313 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 331 784</b>	<b>4 313 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 558 098	1 529 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 626 558</b>	<b>1 598 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 705 226</b>	<b>2 714 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 414	27 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 414</b>	<b>27 208</b>
Annen rentekostnad		1 067 569	1 092 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 067 569</b>	<b>1 092 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 015 154</b>	<b>-1 065 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 690 072	1 649 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 084 040	57 084 040
Sum varige driftsmidler		57 084 040	57 084 040
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 194 643	1 278 638
Sum finansielle anleggsmidler		1 194 643	1 278 638
Sum anleggsmidler		58 278 683	58 362 678
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 905	8 089
Sum fordringer		30 905	8 089
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		953 054	913 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 054	913 077
Sum omløpsmidler		983 959	921 166
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 262 642</b>	<b>59 283 844</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 423 239	13 733 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 423 239</b>	<b>13 733 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 503 239</b>	<b>13 813 168</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		31 376 227	34 313 461
Øvrig langsiktig gjeld		12 002 143	10 807 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 378 370</b>	<b>45 120 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 209	98 058
Annen kortsiktig gjeld		279 823	251 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 032</b>	<b>349 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 759 402</b>	<b>45 470 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 262 642</b>	<b>59 283 844</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521012

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 601 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13  
7042 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 986 601 937  
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 331 784	4 313 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 331 784</b>	<b>4 313 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 558 098	1 529 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 626 558</b>	<b>1 598 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 705 226</b>	<b>2 714 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 414	27 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 414</b>	<b>27 208</b>
Annen rentekostnad		1 067 569	1 092 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 067 569</b>	<b>1 092 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 015 154</b>	<b>-1 065 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 690 072	1 649 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>



Organisasjonsnr: 986 601 937  
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		57 084 040	57 084 040
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler		1 194 643	1 278 638
Sum anleggsmidler		58 278 683	58 362 678
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		30 905	8 089
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 054	913 077
Sum omløpsmidler		983 959	921 166
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 262 642</b>	<b>59 283 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 423 239	13 733 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 423 239</b>	<b>13 733 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 503 239</b>	<b>13 813 168</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 376 227	34 313 461
Øvrig langsiktig gjeld	12 002 143	10 807 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 378 370</b>	<b>45 120 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	101 209	98 058
Annen kortsiktig gjeld	279 823	251 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>381 032</b>	<b>349 714</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 759 402</b>	<b>45 470 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 262 642</b>	<b>59 283 844</b>



Organisasjonsnr: 986 601 937  
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



**Note**

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**BORETSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger	1	57 084 040	57 084 040
Lån til foretak i samme konsern	6	1 194 643	1 278 638
<b>Sumanleggsmidler</b>		<b>58 278 683</b>	<b>58 362 678</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer		30 905	0
Forskudds betalte kostnader		0	8 089
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>30 905</b>	<b>8 089</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og</b>	<b>3</b>	<b>953 054</b>	<b>913 077</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>983 959</b>	<b>921 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 262 642</b>	<b>59 283 844</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Opptjent egenkapital		13 733 168	12 083 557
Årets resultat		1 690 072	1 649 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 423 239</b>	<b>13 733 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 503 239</b>	<b>13 813 168</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	10 807 500	10 807 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 570 870	34 313 461
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 378 370</b>	<b>45 120 961</b>
Leverandørgjeld		101 209	98 058
Forskudd fra kunder		50 644	13 982
Påløpte renter		160 719	169 215
Påløpte kostnader	7	68 460	68 460
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>381 032</b>	<b>349 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 262 642</b>	<b>59 283 844</b>

Trondheim / 2023,  
BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

Torben Gjertsen  
Styreleder

Marte Gjelberg Småge  
Styremedlem

Julie Solheim Bjerkvik  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>				
Felleskostnader drift	1 336 908	1 317 432	1 336 832	1 512 252
Felleskostnader renter	1 012 476	1 061 832	1 012 517	961 681
Felleskostnader avdrag	73 356	72 192	73 408	68 138
Kabel TV	181 920	186 240	181 920	201 120
Velforeningskontingent	48 000	44 640	48 000	48 000
Andre inntekter	8 0	1 189	0	0
Felleskostnader renter brøkfordelt	20 556	20 340	20 565	43 187
Felleskostnader avdrag brøkfordelt	1 658 568	1 609 212	1 658 594	1 710 018
<b>SUMINNETEKTER</b>	<b>4 331 784</b>	<b>4 313 077</b>	<b>4 331 836</b>	<b>4 544 396</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Lønn/styreonorar	9 68 460	68 460	68 460	68 460
Felleskostnader	821 111	808 435	857 445	983 217
Forretningsførsel	10 77 635	78 225	80 900	83 800
Revisjon	11 9 375	11 750	12 200	12 200
Velforeningskontingent	48 000	44 828	48 000	48 000
Eiendomsavgifter	398 968	380 984	388 400	407 600
Kabel-TV	181 920	186 240	181 920	201 120
Kontorkostnader	14 416	13 904	12 100	12 200
Andre kostnader	12 6 673	5 430	11 300	56 100
<b>SUMKOSTNADER</b>	<b>1 626 558</b>	<b>1 598 256</b>	<b>1 660 725</b>	<b>1 872 697</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 705 226</b>	<b>2 714 821</b>	<b>2 671 111</b>	<b>2 671 699</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>				
Renteinntekter	52 414	27 208	0	0
Rentekostnader	1 067 569	1 092 418	1 012 517	961 681
<b>SUMFINANS</b>	<b>13 -1 015 154</b>	<b>-1 065 211</b>	<b>-1 012 517</b>	<b>-961 681</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>14 1 690 072</b>	<b>1 649 611</b>	<b>1 658 594</b>	<b>1 710 018</b>
<b>DISPONERT:</b>				
Overført til/fra annen egenkapital	1 690 072	1 649 611	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Borettslagets andel av Sameiet Elvehavn Brygge A og B er ikke regnskapsført, men tatt med i note 14.

### NOTE 1 - BYGNINGER

			2004
Bygningens anskaffelsesår:			
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	57 084 040	

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

### NOTE 2 - FORDRINGER

		2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Forskuddsbetalt styreportal til oktober	Kr	0	8 089
Annen kortsiktig fordring	Kr	30 905	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr</b>	<b>30 905</b>	<b>8 089</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattekonto i DNB.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 80 000 fordelt på 40 andeler à kr 2 000.

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	Kr 10 807 500	10 807 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen med prioritet etter fellesgjeld for oppføringslån.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

	Oppføringslån	Vedlikeholdslån *)
Långiver	Husbanken	DnB
Opptaksår	2008	2019
Løpetid	30 år	15 år
Rentesats pr 31.12 Flytende rente	-	4,25 %
Rentesats per 31.12 Fast rente til 01.01.2032.	3,065 %	-
Avdragstype	annuitet	annuitet
Opprinnelig lånebeløp	Kr 46 196 540	1 460 000
Årets avdrag	Kr 1 658 596	83 995
Sum bokført gjeld 31.12	Kr 31 376 227	1 194 643

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12 Kr 57 084 040

Gjeld i Husbanken i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 22 279 342

Fra 01.01.2012 er det inngått en fastrente-avtale for 20 år med Husbanken. Rentesatsen er på 3,065%.

\*) Borettslaget er juridisk ansvarlig for vedlikeholdslånet. Dette er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B, og borettslagets andel av lånet er bokført som konsernmellomværende, se side 4.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD - fortsettelse

Tabellen er satt opp etter bestemmelse i forskriften om årsregnskap for borettslag og viser fordeling av gjeld pr andel.

Andelsnr:	Andel Fellelån/Oppføringslån	Vedlikeholdslån	P-plass lån	Sum andel fellesgjeld
35	kr 889 731	30 487	3 638	923 855
36	kr 566 254	17 421	2 079	585 754
37	kr 688 321	23 410	2 793	714 523
38	kr 688 321	23 410	2 793	714 523
39	kr 602 874	15 243	1 819	619 936
40	kr 566 254	17 421	2 079	585 754
41	kr 932 454	30 487	3 638	966 578
42	kr 779 871	23 410	2 793	806 073
43	kr 779 871	23 410	2 793	806 073
44	kr 779 871	23 410	2 793	806 073
45	kr 981 281	34 298	4 092	1 019 671
46	kr 627 287	17 421	2 079	646 787
47	kr 950 764	30 487	3 638	984 888
48	kr 840 904	23 410	2 793	867 107
49	kr 840 904	23 410	2 793	867 107
50	kr 840 904	23 410	2 793	867 107
51	kr 1 066 727	34 298	4 092	1 105 117
52	kr 657 804	17 421	2 079	677 304
53	kr 969 074	30 487	3 638	1 003 198
54	kr 871 421	23 410	2 793	897 623
55	kr 871 421	23 410	2 793	897 623
56	kr 871 421	23 410	2 793	897 623
57	kr 1 109 451	34 298	4 092	1 147 841
58	kr 688 321	17 421	2 079	707 820
59	kr 987 384	30 487	3 638	1 021 508
60	kr 917 196	23 410	2 793	943 398
61	kr 917 196	23 410	2 793	943 398
62	kr 917 196	23 410	2 793	943 398
63	kr 1 170 484	34 298	4 092	1 208 874
64	kr 718 837	17 421	2 079	738 337
65	kr 779 871	19 054	2 274	801 198
66	kr 779 871	17 966	2 144	799 980
67	kr 288 213	21 776	2 598	312 588
68 *	kr 16 954	22 865	2 728	42 547
69	kr 803 606	29 943	3 573	837 121
70	kr 810 387	19 054	2 274	831 715
71	kr 810 387	17 966	2 144	830 496
72	kr 695 102	21 776	2 598	719 477
73	kr 288 213	22 865	2 728	313 806
74	kr 1 013 832	29 943	3 573	1 047 347

Leilighetene merket med \* har nedbetalt andel fellesgjeld før borettslaget ble stiftet og felleslån tatt opp. Det er pr d.d ikke inngått avtale om IN-ordning med banken da Husbanken ikke har denne løsningen for fastrentelån.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

#### ANDEL GJELD BOKFØRT I SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

	<i>P-plass lån</i>	<i>Vedlikeholdslån</i>
Långiver	<i>DnB</i>	<i>DnB</i>
Opprinnelig låneår	2011	2022
Løpetid	20 år	15 år
Rentesats per 31.12	4,60 %	2,00 %
Avdragstype	<i>annuitet</i>	<i>annuitet</i>
Opprinnelig lånebeløp	496 862	1 181 344
Betalt avdrag i år	183 456	68 217
Sum bokført gjeld 31.12	114 585	960 338

#### **P-plass lån**

Låneopptak p-kjeller er vedtatt i årsmøte etter utfall av rettsmekling.

Opptaket var på kr 1 150 000.

Lånet er tatt opp i Sameiet Elvehavn Brygge A og B.

Renter og avdrag på p-plass lånet kreves inn via leie p-plass.

#### **Vedlikeholdslån**

Det er i borettslaget tatt opp et vedlikeholdslån i DNB so er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B. Basert på det har borettslaget en langsiktig fordring på Sameiet Elvehavn Brygge A og B på kr 1 194 643 pr 31.12.2022.

Borettslagets andel av lånet er angitt her.

#### NOTE 7 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	68 460	68 460
Sum påløpte kostnader	Kr	68 460	68 460

#### NOTE 8 - ANDRE INNTEKTER

		2022	2021
Viderefakturert klagebrev	Kr	0	1 189
Sum andre inntekter	Kr	0	1 189

#### NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER

		2022	2021
Årets avsetning styrehonorar	Kr	68 460	68 460
Sum lønnskostnader	Kr	68 460	68 460

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er satt av kr 60 000 i styrehonorar til fordeling for 2022. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

Utbetaling honorar skjer i 2023 etter årsmøtet.

#### NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR

		2022	2021
Forvaltningshonorar	Kr	76 885	74 645
Forvaltning utover avtale *)	Kr	750	3 580
Sum forvaltningshonorar	Kr	77 635	78 225

\*) Klagebrev, årsoppgaver mm



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

<b>NOTE 11 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjonshonorar	Kr	9 375	11 750
Sum revisjonshonorar	Kr	9 375	11 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon av regnskapet.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Revisjonshonorar kostnadsføres samme år som fakturaen mottas.

<b>NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Generalforsamling	Kr	2913	2875
Bankgebyr	Kr	3 260	2 555
Annen kostnad - lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	6 673	5 430

<b>NOTE 13 - FINANS</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	Kr	63	0
Renteinntekt bank	Kr	16 464	3 180
Renteinntekt fra Sameiet Elvehavn Brygge A og B	Kr	35 887	24 028
Rentekostnad fellesgjeld	Kr	-995 332	-1 035 289
Andel rentekostnad i sameiet	Kr	-36 349	-33 101
Rentekostnad lån utlånt til sameiet	Kr	-35 887	-24 028
Sum finans	Kr	-1 015 154	-1 065 211



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

NOTE 14 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	571 450	531 038
Årets resultat	Kr	1 690 072	1 649 611
- Årets betalte avdrag til Husbanken	Kr	-1 658 596	-1 609 199
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>31 476</b>	<b>40 412</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>602 926</b>	<b>571 450</b>

### BORETTLAGETS ANDEL AV SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

Borettslagets andel av Sameiet Elvehavn Brygge A og B utgjør 41,95 %. Borettslagets andel av sameiets lån utgjør 42,19%.

		2022	2021
Andel omløpsmidler	Kr	850 929	930 596
Andel egenkapital	Kr	-172 962	-372 947
Andel langsiktig gjeld	Kr	1 074 896	1 326 596
Andel vedlikeholdsavsetning	Kr	166 921	286 753
Andel kortsiktig gjeld	Kr	258 029	167 607
<b>Andel EK og gjeld</b>	<b>Kr</b>	<b>1 326 884</b>	<b>1 408 009</b>
<b>Andel disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>592 899</b>	<b>762 988</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke betalte avdrag føres over resultatregnskapet, men framgå på balansen. I tillegg skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Småge, Marte Gjelberg** 2023-03-01

Identification

 bankID Småge, Marte Gjelberg


Name Date  
**Bjerkvik, Julie Solheim** 2023-03-02

Identification

 bankID Bjerkvik, Julie Solheim

Name Date  
**Gjertsen, Torben** 2023-03-01

Identification

 bankID Gjertsen, Torben



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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvehavn Brygge B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvehavn Brygge B.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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)

Perfiso DokumentID: C873V-3KEKX-00LIM-X3F15-68CL-6N2PU



# 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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-06 07:56:13 UTC



Penneo DokumentID: C873V-3KEKX-0OLIM-X3F15-68CL-L-6N2PU

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>