



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 882 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 6-8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 977 866	4 954 141
Sum inntekter		4 977 866	4 954 141
Kostnader			
Lønnskostnad		92 443	85 401
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 287	21 216
Annen driftskostnad		2 685 311	2 283 270
Sum kostnader		2 801 041	2 389 887
Driftsresultat		2 176 825	2 564 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 994	10 585
Annen finansinntekt		16 399	15 257
Sum finansinntekter		24 393	25 842
Annen rentekostnad		2 150 287	2 398 960
Sum finanskostnader		2 150 287	2 398 960
Netto finans		-2 125 894	-2 373 118
Ordinært resultat før skattekostnad		50 931	191 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 931	191 135
Årsresultat		50 931	191 135
Totalresultat		50 931	191 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 931	191 135
Sum overføringer og disponeringer		50 931	191 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 680 456	114 695 460
Maskiner og anlegg		10 353	18 636
Sum varige driftsmidler		114 690 809	114 714 096
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 690 809	114 714 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 602	15 492
Andre fordringer		272 061	224 538
Sum fordringer		284 663	240 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 426	1 847 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 426	1 847 288
Sum omløpsmidler		2 222 090	2 087 319
SUM EIENDELER		116 912 899	116 801 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-359 735	-410 666
Sum opptjent egenkapital		-359 735	-410 666
Sum egenkapital		170 265	119 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 255 369	1 255 511
Sum avsetninger for forpliktelser		1 255 369	1 255 511
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 270 000	48 270 000
Øvrig langsiktig gjeld		66 410 456	66 410 456
Sum annen langsiktig gjeld		114 680 456	114 680 456
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 120	213 732
Annen kortsiktig gjeld		501 689	532 382
Sum kortsiktig gjeld		806 809	746 114
Sum gjeld		116 742 634	116 682 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 912 899	116 801 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468962

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 882 836
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 6-8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 977 866	4 954 141
Sum inntekter		4 977 866	4 954 141
Kostnader			
Lønnskostnad		92 443	85 401
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 287	21 216
Annen driftskostnad		2 685 311	2 283 270
Sum kostnader		2 801 041	2 389 887
Driftsresultat		2 176 825	2 564 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 994	10 585
Annen finansinntekt		16 399	15 257
Sum finansinntekter		24 393	25 842
Annen rentekostnad		2 150 287	2 398 960
Sum finanskostnader		2 150 287	2 398 960
Netto finans		-2 125 894	-2 373 118
Ordinært resultat før skattekostnad			
		50 931	191 135
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		50 931	191 135
Årsresultat		50 931	191 135
Totalresultat		50 931	191 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 931	191 135
Sum overføringer og disponeringer		50 931	191 135



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 680 456	114 695 460
Maskiner og anlegg		10 353	18 636
Sum varige driftsmidler		114 690 809	114 714 096
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 690 809	114 714 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 602	15 492
Andre fordringer		272 061	224 538
Sum fordringer		284 663	240 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 426	1 847 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 426	1 847 288
Sum omløpsmidler		2 222 090	2 087 319
SUM EIENDELER		116 912 899	116 801 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-359 735	-410 666
Sum opptjent egenkapital	-359 735	-410 666
Sum egenkapital	170 265	119 334
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 255 369	1 255 511
Sum avsetninger for forpliktelser	1 255 369	1 255 511
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 270 000	48 270 000
Øvrig langsiktig gjeld	66 410 456	66 410 456
Sum annen langsiktig gjeld	114 680 456	114 680 456
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	305 120	213 732
Annen kortsiktig gjeld	501 689	532 382
Sum kortsiktig gjeld	806 809	746 114
Sum gjeld	116 742 634	116 682 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	116 912 899	116 801 415



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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.

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>
	71000.00	69319.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	10011.00	7001.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11432.00	9081.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92443.00	85401.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

Vedtaksbestemmelser/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



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 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

Budsjettallene 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 6QC00-N1D10-TTINE-UM66J-E2OEY-ESOH2



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

2022-04-29 08:27:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6QC00-N1D10-TTINE-UM66J-E2OEY-ESOH2

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/validate>



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		114 680 456	114 680 456
Maskiner og utstyr		10 353	18 636
Andre anleggsmidler		0	15 004
Sum anleggsmidler	1	114 690 809	114 714 096
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		12 602	15 492
Andre fordringer		58 787	31 445
Forskuddsbetalte kostnader		213 275	193 093
Sum fordringer	2	284 663	240 030
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 937 426	1 847 288
SUM OMLØPSMIDLER		2 222 090	2 087 319
SUM EIENDELER		116 912 899	116 801 415

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital		-410 666	-601 802
Årets resultat		50 931	191 135
Sum opptjent egenkapital		-359 735	-410 666
SUM EGENKAPITAL		170 265	119 334
GJELD			
Borettsinnskudd	5	66 410 456	66 410 456
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		10 190 000	4 450 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 080 000	43 820 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		114 680 456	114 680 456
Avsetning vedlikehold		1 255 369	1 255 511
SUM AVSETNINGER	7	1 255 369	1 255 511
Leverandørgjeld		305 120	213 732
Forskudd fra kunder		52 075	63 763
Påløpte renter		47 684	187 898
Påløpte kostnader	8	109 169	89 306
Annenn kortsiktig gjeld	9	292 762	191 415
SUM KORTSIKTIG GJELD		806 809	746 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 912 899	116 801 415

Trondheim / 2022,
Styret for BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

Rolf Falk-Larssen
Styreleder

Karl Henrik Thesen
Styremedlem

Stig Brandmo
Styremedlem

Steinar Friksen
Styremedlem

Alesya Knutsen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
INNETEKTER					
Felles kostnader		154 992	147 888	154 986	170 343
Felles kostnader drift		1 861 368	1 815 636	1 861 348	2 019 799
Felles kostnader lik fordeling		63 600	63 600	63 600	63 600
Felles kostnader renter		2 150 287	2 386 224	2 407 680	841 344
Kabel TV		272 844	260 760	272 844	311 004
Velforeningskontingent		59 148	57 876	59 148	63 600
Parkering/Garasje		55 200	55 200	55 200	55 992
Energi	10	272 163	154 022	346 000	367 500
Andre inntekter	11	34 000	9 350	0	12 000
Strøm el-bil		18 080	8 403	0	0
Resultat næring	12	27 341	-11 264	0	0
Andre inntekter vaskerom og grendahus		8 842	6 446	11 000	11 000
SUMINNETEKTER		4 977 866	4 954 141	5 231 806	3 916 182
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar	13	92 443	85 401	92 513	97 122
Innleide tjenester	14	84 030	58 406	69 000	88 800
Forretningsførsel	15	121 885	121 699	128 900	132 500
Revisjon	16	11 188	7 150	11 200	11 600
Velforeningskontingent		59 396	58 120	59 148	63 600
Forsikring		162 484	142 786	159 600	180 700
Eiendomsavgifter		535 521	539 500	495 000	542 500
Strøm	10	365 340	192 336	346 000	367 500
Fjernvarme		574 924	318 715	480 000	548 000
Renhold		52 618	49 353	50 300	52 300
Vakthold/Alarm		8 443	8 239	8 400	8 700
Kabel-TV		288 735	266 865	272 844	311 004
Reparasjon/vedlikehold	17	242 830	349 955	434 000	436 292
Vedlikeholdsavsetning	7	122 720	122 720	122 720	122 720
Kontorkostnader		20 163	15 527	27 900	23 400
Andre kostnader	18	35 037	31 899	63 600	74 600
Avskrivinger	1	23 287	21 216	0	0
SUMKOSTNADER		2 801 041	2 389 887	2 821 125	3 061 338
DRIFTSRESULTAT		2 176 825	2 564 253	2 410 681	854 844
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		24 393	25 842	0	0
Rentekostnader		2 150 287	2 398 960	2 407 680	841 344
SUMFINANS	19	-2 125 894	-2 373 118	-2 407 680	-841 344
RESULTAT	20	50 931	191 135	3 001	13 500

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

Regnskap 2021 Regnskap 2020 Budsjett 2021 Budsjett 2022
Note

DISPONERT:

Overført til/fra annen egenkapital	50 931	191 135	0	0
------------------------------------	--------	---------	---	---

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen 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 avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

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.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER		Bygninger	Tørketrommel	Døråpner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	Kr	114 680 456	24 848	198 301	114 903 605
+Tilgang	Kr	0		0	0
-Avgang	Kr	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	Kr	114 680 456	24 848	198 301	114 903 605
					0
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	6 212	183 297	189 509
Årets avskrivninger	Kr	0	8 283	15 004	23 287
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	14 495	198 301	212 796
					0
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	114 680 456	18 636	15 004	114 714 096
Netto endringer ovenfor	Kr	0	8 283	15 004	23 287
Balansført verdi pr. 31.12	Kr	114 680 456	10 353	0	114 690 809

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

Bygningens anskaffelsesår er 2005.

Døråpner avskrives over 10 år.

Tørketrommel avskrives over 3 år.

Vaskeriatomat og avfallscontainere og er ferdig avskrevet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 2 - FORDRINGER		2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	12 602	15 492
Andre fordringer:			
Fordring næring	Kr	58 787	31 445
Forskuddsbetalte kostnader:			
Forskuddsbetalt styret.com januar-februar	Kr	0	776
Forskuddsbetalt ChargeUp 1. kvartal	Kr	934	934
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr	74 569	69 798
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr	137 772	121 584
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	284 663	240 030

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, sparekonto, grendahuskonto og skattetrekkkonto i DNB. I tillegg har borettslaget driftskonto i Nordea.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 530 000, fordelt på 53 andeler à kr 10 000.

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	66 410 456
-----------------	----	------------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Nordea
Opprinnelig låneår	2010
Løpetid	25 år
Rentesats inkl margin	1,52 %
Bankens margin pr 31.12. (marginen kan endres i bindingsperioden)	0,70 %
Renteavtale	Renteswapavtale med 10 års binding for perioden des 2012-des 2021. 3 mnd Nibor pluss bankens margin fra 03.12.21.
Opprinnelig lånebeløp	48 270 000
Avdrag i år	0
Tilleggs innskudd/IN -ordning	10 190 000
Sum bokført gjeld 31.12	38 080 000

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Lånet er et annuitetslån vdragsfrihet til 02.03.2027.

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

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 38 080 000

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 24.03.2021

Andelsnr:	Andel Felleslån:	Avdrag fra år 2027 pr måned i hht gjeldende nedbet.avtale
2-7, 10, 13-14, 16-19, 21-23, 25, 30-35, 38, 40, 43-47, 49-53	kr 890 000	2 483
8, 12, 27-29, 41-42	kr 990 000	2 762
1, 9, 11, 15, 20, 24, 26, 36, 37, 39, 48	kr -	0

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	1 255 511	1 132 791
Årets avsetning	Kr	122 720	122 720
Årets bruk av avsetning - div vedlikehold bygning	Kr	-122 861	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	1 255 369	1 255 511

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2021	2020
Fordelingskostnad strøm	Kr	0	0
Renhold/matter	Kr	16 656	8 226
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	92 513	81 080
Sum påløpte kostnader	Kr	109 169	89 306

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

		2021	2020
Awegning strøm	Kr	73 823	191 415
Avsatt for mye innbetalte renter	Kr	218 939	0
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	292 762	191 415

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 10 - ENERGI		2021	2020
A konto innbetalt	Kr	345 984	345 144
Avsatt for avregning	Kr	-73 821	-191 415
For lite avsatt til avregning fjorår	Kr	0	293
Sum inntektsført	Kr	272 163	154 022
Betalt strøm til kraftleverandør og netteier	Kr	356 490	183 486
Avregningskostnad	Kr	8 700	8 850
Herav gjelder oppvarming fellesareal og grendehuset	Kr	-93 027	-38 607
Andelseiemes kostnad	Kr	272 163	153 729
NOTE 11 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Inntekt for bruk av toalettfasiliteter	Kr	24 000	0
Utfakturert egenandel skade	Kr	10 000	0
Gebyr IN	Kr	0	6 000
Inntektsført rest styrehonorar fra 2015	Kr	0	3 350
Sum andre inntekter	Kr	34 000	9 350
NOTE 12 - RESULTAT NÆRING (jfr.note 2)		2021	2020
Årsresultat næring	Kr	27 341	-11 264
Sum resultat næring	Kr	27 341	-11 264
NOTE 13 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar og lønn inkl. arb.giv avg	Kr	92 513	81 080
Refusjon av arbeidsgiveravgift	Kr	0	-2 773
Avvik styrehonorar fjorår	Kr	-70	7 094
Sum lønnskostnader	Kr	92 443	85 401
Borettslaget har ingen ansatte. Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 81 080. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.			
NOTE 14 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmester tjenester	Kr	48 977	45 250
Vaktmester tjenester tilleggstjenester	Kr	32 788	11 175
Nøkkeloppbevaring	Kr	2 265	1 981
Sum innleide tjenester	Kr	84 030	58 406
NOTE 15 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	109 895	108 055
Sekretærtjeneste	Kr	10 990	10 805
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	1 000	2 839
Sum forvaltningshonorar	Kr	121 885	121 699

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 16 - REVISIONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	11 188	7 150
Sum revisjonshonorar	Kr	11 188	7 150

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 17 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	8 695	11 131
Vedlikehold bygninger	Kr	18 817	158 587
Vedlikehold heis	Kr	86 570	104 434
Beplantning/gartner	Kr	39 268	1 296
Parkeringskjeller/garasje	Kr	61 100	68 564
Nøkler, låser	Kr	5 639	5 942
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	Kr	18 565	0
Vedlikehold vaskerom	Kr	4 178	0
Sum vedlikehold	Kr	242 830	349 955

NOTE 18 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Styremøter	Kr	2 602	1 244
Borniljø	Kr	1 690	692
Generalforsamling	Kr	3 894	0
Bankgebyr	Kr	3 119	4 404
LEI registrering	Kr	799	909
Utbetaling av dugnadspenger	Kr	16 200	19 800
Inkassosalær	Kr	0	4 850
Huseiernes landsforbund	Kr	2 050	0
Annen kostnad	Kr	683	0
Brannøvelse	Kr	4 000	0
Sum andre kostnader	Kr	35 037	31 899

NOTE 19 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	70	581
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	7 924	10 004
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	16 399	15 257
Renter lån	Kr	-2 150 287	-2 398 960
Sum finans	Kr	-2 125 894	-2 373 118

NOTE 20 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	1 341 206	1 030 983
Årets resultat	Kr	50 931	191 135
Årets avskrivning	Kr	23 287	21 216
Vedlikeholdsavsetning	Kr	122 720	122 720
Årets bruk av avsetning	Kr	-122 861	0
Tilgang anleggsmidler, tørketrommel	Kr	0	-24 848
Årets endring i disponible midler	Kr	74 077	310 223
Disponible midler 31.12.	Kr	1 415 283	1 341 206

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.
Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Eriksen, Steinar 2022-04-28

Identification

 Eriksen, Steinar

Name Date
Thesen, Karl Henrik 2022-04-06

Identification

 Thesen, Karl Henrik

Name Date
Falk-Larssen, Rolf 2022-02-28

Identification

 Falk-Larssen, Rolf

Name Date
Brandmo, Stig 2022-04-06

Identification

 Brandmo, Stig

Name Date
Knutsen, Alesya 2022-04-06

Identification

 Knutsen, Alesya



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