



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 958 582	3 954 358
Sum inntekter		4 958 582	3 954 358
Kostnader			
Lønnskostnad		135 311	122 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 071	8 283
Annen driftskostnad		3 220 989	2 917 384
Sum kostnader		3 358 371	3 047 754
Driftsresultat		1 600 210	906 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 480	38 448
Annen finansinntekt		18 442	16 957
Sum finansinntekter		93 922	55 405
Annen rentekostnad		1 763 549	977 020
Sum finanskostnader		1 763 549	977 020
Netto finans		-1 669 627	-921 615
Resultat før skattekostnad		-69 416	-15 010
Årsresultat		-69 416	-15 010
Totalresultat		-69 416	-15 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 416	-15 010
Sum overføringer og disponeringer		-69 416	-15 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 680 456	114 680 456
Maskiner og anlegg			2 071
Sum varige driftsmidler		114 680 456	114 682 527
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 680 456	114 682 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 820	7 883
Andre fordringer		386 597	310 364
Sum fordringer		396 417	318 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 494	1 924 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 494	1 924 408
Sum omløpsmidler		1 696 910	2 242 655
SUM EIENDELER		116 377 366	116 925 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		-444 162	-374 745
Sum opptjent egenkapital		-444 162	-374 745
Sum egenkapital		85 838	155 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 204 082	1 378 089
Sum avsetninger for forpliktelser		1 204 082	1 378 089
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 390 000	37 690 000
Øvrig langsiktig gjeld		77 290 456	76 990 456
Sum annen langsiktig gjeld		114 680 456	114 680 456
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 707	369 231
Annen kortsiktig gjeld		47 284	342 151
Sum kortsiktig gjeld		406 990	711 382
Sum gjeld		116 291 528	116 769 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 377 366	116 925 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638890

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 958 582	3 954 358
Sum inntekter		4 958 582	3 954 358
Kostnader			
Lønnskostnad		135 311	122 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 071	8 283
Annen driftskostnad		3 220 989	2 917 384
Sum kostnader		3 358 371	3 047 754
Driftsresultat		1 600 210	906 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 480	38 448
Annen finansinntekt		18 442	16 957
Sum finansinntekter		93 922	55 405
Annen rentekostnad		1 763 549	977 020
Sum finanskostnader		1 763 549	977 020
Netto finans		-1 669 627	-921 615
Resultat før skattekostnad		-69 416	-15 010
Årsresultat		-69 416	-15 010
Totalresultat		-69 416	-15 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 416	-15 010
Sum overføringer og disponeringer		-69 416	-15 010



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 680 456	114 680 456
Maskiner og anlegg			2 071
Sum varige driftsmidler		114 680 456	114 682 527
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 680 456	114 682 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 820	7 883
Andre fordringer		386 597	310 364
Sum fordringer		396 417	318 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 494	1 924 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 494	1 924 408
Sum omløpsmidler		1 696 910	2 242 655
SUM EIENDELER		116 377 366	116 925 182
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	-444 162	-374 745
Sum opptjent egenkapital	-444 162	-374 745
Sum egenkapital	85 838	155 255
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	1 204 082	1 378 089
Sum avsetninger for forpliktelse	1 204 082	1 378 089
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 390 000	37 690 000
Øvrig langsiktig gjeld	77 290 456	76 990 456
Sum annen langsiktig gjeld	114 680 456	114 680 456
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	359 707	369 231
Annen kortsiktig gjeld	47 284	342 151
Sum kortsiktig gjeld	406 990	711 382
Sum gjeld	116 291 528	116 769 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	116 377 366	116 925 182



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

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

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



Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8 Org.nr. 988882836
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader næring		175 152	170 340	175 158	202 390
Felleskostnader drift		2 124 024	2 019 804	2 123 958	2 370 130
Felleskostnader lik fordeling		51 600	52 200	63 600	63 600
Felleskostnader renter		1 763 549	976 358	1 643 284	2 176 098
Kabel TV		311 004	311 004	311 004	349 000
Velforeningskontingent		63 600	63 600	63 600	68 600
Parkering/Garasje		58 236	56 028	58 323	61 000
Energi	6	329 440	230 137	367 500	236 208
Andre inntekter	1	22 500	25 500	12 000	12 000
Strøm el-bil		24 426	19 665	0	0
Resultat næring		20 558	17 155	0	0
Andre inntekter vaskerom og grendahus		14 492	12 567	11 000	10 000
Sum inntekter		4 958 582	3 954 358	4 829 427	5 549 026
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	135 311	122 087	127 195	122 000
Drifts- og serviceavtaler	3	118 699	108 145	124 901	137 760
Forretningsførsel	4	136 380	134 208	139 300	142 670
Revisjon	5	10 250	9 375	11 600	10 780
Velforeningskontingent		65 328	63 600	63 600	68 600
Forsikring		208 961	185 298	196 500	212 200
Eiendomsavgifter		365 335	250 124	247 400	363 000
Eiendomsskatt		379 092	335 117	335 400	417 100
Strøm	6	343 620	303 963	367 500	236 208
Fjernvarme		601 198	484 615	500 000	690 800
Renhold		54 043	44 737	54 400	64 450
Vakthold/Alarm		8 793	8 565	8 900	5 500
Kabel-TV		328 809	302 517	311 004	349 000
Reparasjon/vedlikehold	7	555 232	518 823	463 623	318 500
Vedlikeholdsavsetning	16	0	122 720	122 720	122 720
Kontorkostnader		18 060	20 147	23 000	14 440
Andre kostnader	8	14 588	14 630	12 000	11 600
Dugnad		12 600	10 800	63 600	63 600
Avskrivinger		2 071	8 283	0	0
Sum kostnader		3 358 371	3 047 754	3 172 643	3 350 928
Driftsresultat		1 600 210	906 605	1 656 784	2 198 098
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		93 922	55 405	0	0
Rentekostnader		1 763 549	977 020	1 643 284	2 176 098
Sum finans	9	-1 669 627	-921 615	-1 643 284	-2 176 098
Resultat	18	-69 416	-15 010	13 500	22 000
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-69 416	-15 010	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8



Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		103 212 456	114 680 456
Maskiner og utstyr		0	2 071
Andre anleggsmidler		0	0
Tomt		11 468 000	0
Sum anleggsmidler	10	114 680 456	114 682 527
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 820	7 883
Opptjente ikke fakt inntekt		27 502	0
Andre fordringer		96 500	75 942
Forskuddsbetalte kostnader		262 594	234 422
Sum fordringer	11	396 417	318 247
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	12	1 300 494	1 924 408
Sum omløpsmidler		1 696 910	2 242 655
Sum eiendeler		116 377 366	116 925 182

Balanserapport 2023 for Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8



Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	13	530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital		-374 745	-359 735
Årets resultat		-69 416	-15 010
Sum opptjent egenkapital		-444 162	-374 745
Sum egenkapital		85 838	155 255
Gjeld			
Borettsinnskudd	14	66 410 456	66 410 456
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		10 880 000	10 580 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	37 390 000	37 690 000
Sum langsiktig gjeld		114 680 456	114 680 456
Avsetning vedlikehold	16	1 204 082	1 378 089
Sum avsetninger		1 204 082	1 378 089
Leverandørgjeld		359 707	369 231
Forskudd fra kunder		51 606	58 978
Påløpte renter		11 259	46 083
Påløpte kostnader	17	135 345	127 195
Annen kortsiktig gjeld		-150 926	109 895
Sum kortsiktig gjeld		406 990	711 382
Sum egenkapital og gjeld		116 377 366	116 925 182

Trondheim __/__/2024,
Styret for Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8

Karl Henrik Thesen
Styreleder

Alesya Knutsen
Styremedlem

Alesya Knutsen
Styremedlem

Steinar Eriksen
Styremedlem

Håken Sivesindtjert Lunn
Styremedlem

Grethe Osborg Ose
Nestleder

Balanserapport 2023 for Borettslaget Elvehavn Brygge 6 og 8



Noter til årsregnskapet

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 fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fastavtale bruk av grendahus*	21 000	12 000	12 000	12 000
Gebyr IN tidligere år	0	12 000	0	0
Gebyr IN	1 500	1 500	0	0
Sum andre inntekter	22 500	25 500	12 000	12 000

*Differansen mellom regnskap og budsjett skyldes en etterfakturering for 2022.



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	111 447	76 604	111 477	0
Arbeidsgiveravgift	15 714	10 801	15 718	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	8 150	34 682	0	122 000
Sum lønnskostnader	135 311	122 087	127 195	122 000

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 135 345 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2024.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	80 090	73 390	76 201	82 500
Vaktmester div. arbeid og materiell	503	16 059	30 000	0
Sommervedlikehold	650	3 454	0	1 100
Serviceavtale Heis	13 630	0	0	14 410
Serviceavtale ventilasjon	8 979	0	0	9 500
Ånnen fremmed tjeneste	12 099	12 749	16 000	27 500
Nøkkeloppbevaring	2 748	2 493	2 700	2 750
Sum drifts -og serviceavtaler	118 699	108 145	124 901	137 760

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	117 500	113 192	117 500	123 200
Sekretærtjeneste	11 755	11 066	11 800	12 320
Forvaltning utover avtale	7 125	9 950	10 000	7 150
Sum forvaltningshonorar	136 380	134 208	139 300	142 670

Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	10 250	9 375	11 600	10 780
Sum revisjonshonorar	10 250	9 375	11 600	10 780

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 6 Målingsbaserte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Betalt strøm til kraftleverandør og netteier	343 620	303 963
Avregningskostnad	8 550	9 000
Gebyr manglende avlesning	6 564	0
Herav gjelder oppvarming fellesareal og grendehuset	-84 298	-82 828
Akonto innbetalt	-301 938	-367 560
Avregning*	-27 502	-137 425
*Avregning energi er avsatt i regnskapet.	27 502	-137 425

Note 7 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	19 196	12 110	14 000	22 000
Vedlikehold bygning	263 090	156 586	200 000	105 000
Rep/vedl. heis	119 654	224 833	110 000	55 000
Utomhus	270	500	10 000	1 000
Beplantning/gartner	34 386	65 859	30 000	35 000
Bortkjøring søppel	4 550	0	0	5 500
Parkeringskjeller/garasje	57 399	51 563	58 323	61 000
Skilting/postkasse	1 160	0	0	2 000
Nøkler, sylindre mm	5 546	5 898	0	0
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	46 527	681	21 800	30 000
Skadedyrbehandling	1 059	0	0	2 000
Service nødlys, brannalarm	2 396	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	0	0	10 000	0
Vedlikehold vaskerom	0	0	4 500	0
Vedlikehold grendahus	0	793	5 000	0
Sum vedlikehold	555 232	518 823	463 623	318 500

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styre	4 900	228	0	3 000
Bomiljø	5 882	8 322	0	3 000
Årsmøte	687	1 741	3 000	2 000
Bankgebyrer	3 120	4 180	4 000	3 600
Annen kostnad	0	159	5 000	0
Sum andre kostnader	14 588	14 630	12 000	11 600



Note9 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	93 922	55 405	0	0
Sum rentekostnader	1 763 549	977 020	1 643 284	2 176 098
Sum finans	-1 669 627	-921 615	-1 643 284	-2 176 098

*Hvorav kr 18 442 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 10 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2005
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	114 680 456

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

	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01	24 848
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	24 848
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 070
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 848
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0



Note 11 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	9 820	7 883
Sum kundefordringer	9 820	7 883
Avregning strøm 2023	27 502	0
Opptjent, ikke fakt. felleskost	27 502	0
Fordring næring	96 500	75 942
Sum andre kortsiktige fordringer	96 500	75 942
Forskuddsbetalte kabel-tv/internett 1. kvartal	85 144	80 116
Forskuddsbetalt forsikring	177 450	154 306
Sum andre fordringer	262 594	234 422
Sum fordringer	396 417	318 247

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

Note 12 Bank

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

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

Note 13 Andelskapital

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

Note 14 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 66 410 456.

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



Note 15 Langsiktig gjeld

Nordea Bank Abp, Filial I Norge

Renter 31.12.23: 5,41%, løpetid 25 år

Renteavtale 3 mnd Nibor pluss bankens margin

Opprinnelig 2010

48 270 000

Tilleggsinnskudd/IN-ordning

10 880 000

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

37 390 000

Sum langsiktig gjeld

37 390 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

36 484 369

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med avdragsfrihet til 30.03.2027.

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

Andelsnr:	Andel Felleslån:
2-5, 7, 10, 13-14, 16-19, 21-23, 25, 31-35, 38, 40, 43-47, 49-53	kr 890 000
8, 12, 27-29, 41-42	kr 990 000
30	kr 500 000
6	kr 590 000
1, 9, 11, 15, 20, 24, 26, 36, 37, 39, 48	kr -



Note 16 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	1 378 089	1 255 369
Årets avsetning*	0	122 720
Bruk av avsetning*	-174 008	0
Sum avsetning	1 204 082	1 378 089

*Avsetning er tilbakeført for å frigi midler.

*Trøndelag Tak AS, Stjørdal Rør

Note 17 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	135 345	127 195
Sum påløpte kostnader	135 345	127 195

Note 18 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 531 276	1 415 283
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-69 416	-15 010
Årets avskrivninger	2 071	8 283
Vedlikeholdsavsetning	0	122 720
Årets bruk av avsetning	-174 008	0
B. Årets endring i disponible midler	-241 356	115 993
C. Disponible midler 31.12	1 289 920	1 531 276

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 WVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: W02FQ-MKTCY-5Q7TK-JVCNT-Z6FTI-JVOD4



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W02FQ-MKTCY-5Q7TK-JVCNF-Z6FTI-JVOD4



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-09 06:10:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W02RQ-MKTCY-5Q7TK-JVCN1-Z6ET1-JV0D4

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 tredje part. 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>