



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	891 319 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN BRYGGE
Forretningsadresse:	Dyre Halses gate 3 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:	29.03.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 495 049	4 376 602
Sum inntekter		4 495 049	4 376 602
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 074	18 074
Annen driftskostnad		1 691 309	1 559 353
Sum kostnader		1 804 779	1 680 117
Driftsresultat		2 690 270	2 696 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 135	1 602
Sum finansinntekter		35 135	1 602
Annen rentekostnad		1 248 994	606 092
Sum finanskostnader		1 248 994	606 092
Netto finans		-1 213 860	-604 490
Ordinært resultat før skattekostnad		1 476 411	2 091 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 476 411	2 091 995
Årsresultat		1 476 411	2 091 995
Totalresultat		1 476 411	2 091 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 476 411	2 091 995
Sum overføringer og disponeringer		1 476 411	2 091 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 700 000	78 700 000
Maskiner og anlegg		4 651	9 725
Sum varige driftsmidler		78 704 651	78 709 725
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 704 651	78 709 725
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 734	103 507
Andre fordringer		110 767	34 270
Sum fordringer		119 501	137 777
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 803	2 627 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 803	2 627 649
Sum omløpsmidler		3 098 304	2 765 426
SUM EIENDELER		81 802 956	81 475 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	0
Sum innskutt egenkapital		210 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 077 497	15 111 086
Sum opptjent egenkapital		16 077 497	15 111 086
Sum egenkapital		16 287 497	15 111 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		550 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		550 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 601 873	65 898 061
Øvrig langsiktig gjeld		15 740 000	
Sum annen langsiktig gjeld		64 341 873	65 898 061
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 240	115 667
Annen kortsiktig gjeld		505 345	100 337
Sum kortsiktig gjeld		623 586	216 004
Sum gjeld		65 515 459	66 364 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 802 956	81 475 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555595

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 319 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 3
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: 29.03.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 495 049	4 376 602
Sum inntekter		4 495 049	4 376 602
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 074	18 074
Annen driftskostnad		1 691 309	1 559 353
Sum kostnader		1 804 779	1 680 117
Driftsresultat		2 690 270	2 696 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 135	1 602
Sum finansinntekter		35 135	1 602
Annen rentekostnad		1 248 994	606 092
Sum finanskostnader		1 248 994	606 092
Netto finans		-1 213 860	-604 490
Ordinært resultat før skattekostnad		1 476 411	2 091 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 476 411	2 091 995
Årsresultat		1 476 411	2 091 995
Totalresultat		1 476 411	2 091 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 476 411	2 091 995
Sum overføringer og disponeringer		1 476 411	2 091 995



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 700 000	78 700 000
Maskiner og anlegg		4 651	9 725
Sum varige driftsmidler		78 704 651	78 709 725
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 704 651	78 709 725
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 734	103 507
Andre fordringer		110 767	34 270
Sum fordringer		119 501	137 777
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 803	2 627 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 803	2 627 649
Sum omløpsmidler		3 098 304	2 765 426
SUM EIENDELER		81 802 956	81 475 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	0
Sum innskutt egenkapital		210 000	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 077 497	15 111 086
Sum opptjent egenkapital	16 077 497	15 111 086
Sum egenkapital	16 287 497	15 111 086
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	550 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelse	550 000	250 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 601 873	65 898 061
Øvrig langsiktig gjeld	15 740 000	
Sum annen langsiktig gjeld	64 341 873	65 898 061
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	118 240	115 667
Annen kortsiktig gjeld	505 345	100 337
Sum kortsiktig gjeld	623 586	216 004
Sum gjeld	65 515 459	66 364 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 802 956	81 475 151



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13395.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	108395.00	

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

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 Blokka Mi Elvehavn Brygge - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	1 025 100	994 812	1 025 000	1 107 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 756 988	2 668 140	2 757 000	3 194 295
Inntekter garasjer	335 053	335 742	330 000	350 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	200 088	206 136	200 000	220 780
Tillegg vedlikeholdsfond	100 020	100 020	100 000	100 000
Andre tillegg	1 50 400	44 352	50 400	50 400
Andre driftsinntekter	2 27 400	27 400	27 400	20 400
Sum driftsinntekter	4 495 049	4 376 602	4 489 800	5 042 875
Driftskostnader				
Personalkostnader	3 -13 395	-12 690	-13 000	-13 395
Styrehonorar	4 -95 000	-90 000	-90 000	-95 000
Avskrivninger	5 -5 074	-18 074	-5 074	-4 651
Forretningsførerhonorar	-86 760	-83 738	-86 800	-100 980
Eksterne honorar	6 -22 210	-9 375	-11 000	-8 700
Kontingent/felleskostnader	7 -87 164	-80 800	-86 400	-87 164
Drifts- og serviceavtaler	8 -178 363	-170 194	-186 000	-157 600
Løpende vedlikehold	9 -215 769	-109 052	-100 000	-113 000
Periodisk vedlikehold	10 -26 300	-25 940	-100 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler	-243 640	-150 695	-200 000	-220 780
Forsikring	11 -38 088	-60 461	-65 300	-51 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-187 947	-181 287	-188 000	-195 300
Eiendomsavgifter	-191 237	-185 422	-191 000	-199 000
Energi, felles	12 -381 102	-447 530	-415 000	-399 100
Andre driftsutgifter	13 -32 730	-54 858	-20 500	-16 500
Sum driftskostnader	-1 804 778	-1 680 117	-1 758 074	-1 862 170
DRIFTSRESULTAT	2 690 271	2 696 485	2 731 726	3 180 705
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	35 135	1 602	16 100	60 000
Finanskostnader	-1 248 994	-606 092	-716 234	-1 735 056
Netto finansposter	-1 213 860	-604 490	-700 134	-1 675 056
Resultat før skattekostnad	1 476 411	2 091 995	2 031 592	1 505 649
ÅRSRESULTAT	14, 17 1 476 411	2 091 995	2 031 592	1 505 649
Disponering av totalresultat:	1 476 411	2 091 995	2 031 592	1 505 649
Overført til annen egenkapital	1 476 411	2 091 995	0	0

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 19	74 500 000	74 500 000
Garasjer	5, 19	4 200 000	4 200 000
Andre anleggsmidler	5	4 651	9 726
Sum anleggsmidler		78 704 651	78 709 726
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	15	8 734	0
Periodiserte kostnader		75 692	103 507
Mellomregning Klare Finans	15	0	32 668
Opptjente renter	15	35 075	1 602
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	2 978 803	2 627 649
Sum omløpsmidler		3 098 304	2 765 425
SUM EIENDELER		81 802 956	81 475 151

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	14, 17	300 000	300 000
Annen egenkapital	17	16 077 497	14 601 086
Sum egenkapital		16 587 497	15 111 086
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	14, 18	250 000	250 000
Sum avsetninger og forpliktelser		250 000	250 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19, 20	48 601 873	50 158 061
Borettsinnskudd	19, 21	14 900 000	14 900 000
Andre innskudd	19, 21	840 000	840 000
Sum langsiktig gjeld		64 341 873	65 898 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 240	115 667
Forskudd kunder		0	31 976
Påløpte renter		436 145	0
Påløpte kostnader		69 200	67 431
Annen kortsiktig gjeld		0	930
Sum kortsiktig gjeld		623 586	216 003
Sum gjeld		65 215 458	66 364 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 802 956	81 475 151
Pantstillelser	19	63 501 873	65 058 061

Sted: _____, dato: _____

Mads Hagerup-Lyngvær
Leder

Samra Krilić
Styremedlem

Mathias Malones
Styremedlem

Hildegunn Eikefjord Kløvning
Styremedlem

Nasim Dadgostar
Styremedlem

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Andre tillegg	50 400	44 352
Sum andre tillegg	50 400	44 352

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Viderefakturering	20 400	20 400
Viderefakturering energi, strøm	7 000	7 000
Sum andre inntekter	27 400	27 400

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	13 395	12 690
Sum personalkostnader	13 395	12 690

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	95 000	90 000



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 000 000	66 500 000	50 741	65 000	4 200 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 000 000	66 500 000	50 741	65 000	4 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	46 090	65 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 000 000	66 500 000	4 651	0	4 200 000
Årets avskrivninger :	0	0	5 074	0	0
Antatt levetid i år :			10	5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007. Garasje er anskaffet i år 2007. Søppelsug er anskaffet i 2013.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Fakturerte tjenester	6 585	0
Juridisk rådgivning	6 250	0
Sum eksterne honorarer	22 210	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tenester gjelder meglerhonorar.

Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	87 164	80 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	87 164	80 800

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Elvehavn Brygge og betaler felleskostnader til selskapet for blant annet vaktmestertjenester, eiendomsskatt, vakthold, og vedlikehold av området.



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	7 568	7 298
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om vaktmester tjenester	33 784	35 604
Avtale om renholdstjenester	73 180	78 770
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 550	5 974
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 237	10 884
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	18 410	17 750
Avtale om skadedyrbekjempelse	3 870	3 622
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 439	7 076
Sum drifts- og serviceavtaler	178 363	170 194

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	11 393	7 600
Vakthold	0	2 444
Rørleggerarbeid	4 318	0
Malearbeid og -utstyr	36 664	0
Elektrikerarbeid	26 294	10 779
Dør og vinduer	4 793	944
Takararbeid	0	23 172
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	2 393
Heisanlegg	41 924	5 699
Ventilasjon	45 630	15 103
Forbruksmaterieil	204	4 616
Nøkler, lås	5 762	25 549
Brannsikring	0	10 754
Porttelefon	38 786	0
Sum vedlikehold	215 769	109 052



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Ventilasjon	26 300	0
Utbedring vakt og sikring	0	25 940
Sum periodisk vedlikehold	26 300	25 940

Note 11 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	38 088	60 461

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	22 994	146 660
Fjernvarme	358 108	300 870
Sum energikostnader	381 102	447 530

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	175	1 069
Kontorrekvisita, trykksaker	1 506	4 041
Kostnader vedr. styrearbeid	848	0
Generalforsamling/årsmøte	867	296
Bankgebyrer	1 056	3 592
Andre gebyrer	8 639	3 051
Tilskudd bomiljø	0	13 818
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 547	8 605
Alarmutrykning	5 736	5 228
Julebord/ styresamling	5 693	3 125
Parkering	660	0
Andre kostnader	3	12 034
Sum andre driftsutgifter	32 730	54 858



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	2 549 422	2 472 270
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 476 411	2 091 995
Tilbakeført avskrivning	5 074	18 074
Avdrag lån	-1 556 189	-2 032 917
Årets endring i disponible midler	-74 703	77 152
Disponible midler i periodens slutt	2 474 718	2 549 422
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-300 000	-300 000
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-250 000	-250 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-550 000	-550 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 924 718	1 999 422

Note 15 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	2 978 785	2 627 631
Sum bankinnskudd	2 978 803	2 627 649



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	15 111 086	13 019 091
Andelskapital 01.01	210 000	210 000
Andelskapital 31.12	210 000	210 000
Annen egenkapital 01.01	14 601 086	12 509 091
Årets resultat	1 476 411	2 091 995
Annen egenkapital 31.12	16 077 497	14 601 086
Vedlikeholdsfond 01.01	300 000	300 000
Vedlikeholdsfond 31.12	300 000	300 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	16 587 497	15 111 086

Andelskapitalen er kr 210 000,- fordelt på 42 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 18 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	250 000	250 000
Sum avsetninger	250 000	250 000

Note 19 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	78 700 000
Restgjeld 31.12	63 501 873

Pålydende pantstillelser var kr. 84 996 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 20 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Garasjelån
Lånenummer:	29422	11646
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	3.66 %	3.66 %
Betingselser:	3M Nibor + margin 0,75 %	3M Nibor + margin 0,75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	18.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	69 256 000	3 360 000
Lånesaldo 01.01:	47 912 821	2 245 241
Avdrag i perioden:	1 916 513	118 804
Lånesaldo 31.12:	45 996 308	2 126 437
Saldo 5 år frem i tid:	36 413 744	1 542 150

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11646	42	50 629	2 126 418
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29422	1	1 865 256	1 865 256
	2	1 740 489	3 480 978
	1	1 646 915	1 646 915
	1	1 553 340	1 553 340
	1	1 522 149	1 522 149
	1	1 459 765	1 459 765
	1	1 428 574	1 428 574
	1	1 334 999	1 334 999
	1	1 241 424	1 241 424
	2	1 147 850	2 295 700
	1	1 116 658	1 116 658
	3	1 085 467	3 256 401
	3	1 054 275	3 162 825
	1	1 029 322	1 029 322
	4	1 023 083	4 092 332
	4	991 892	3 967 568
	1	966 939	966 939
	3	960 700	2 882 100
	3	929 509	2 788 527
	1	898 317	898 317
	1	867 126	867 126
	3	742 359	2 227 077
	1	711 168	711 168
	1	679 976	679 976

Avdrag per 31.12.2022 for lån 29422 hos DNB Bank ASA på kr 479 128,21 er bokført i 2022, men er ikke betalt før i januar 2023.

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2022

Note 21 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	14 900 000	14 900 000
Andre innskudd	840 000	840 000
Sum innskudd	15 740 000	15 740 000

Org.nr: 891 319 932 - 169



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Blokka Mi Elvehavn
Brygge.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Styreleder	Mads Hagerup-Lyngvær (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Nasim Dadgostar (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Mathias Malones (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Hildegunn Eikefjord Kløvning (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Samra Krilic (sign.)	04.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge.

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 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 avgjøre 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)

Penneo Dokumentnøkkel: ODE7J-0WTVL-LD608-4P1VJ-GPEV5-AQK41



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 08:05:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODE7J-0WTVL-LD608-4P1VJ-GPEV5-AOK41

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>