



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: 31.05.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 954 358	4 977 866
Sum inntekter		3 954 358	4 977 866
Kostnader			
Lønnskostnad		122 087	92 443
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 283	23 287
Annen driftskostnad		2 917 384	2 685 311
Sum kostnader		3 047 754	2 801 041
Driftsresultat		906 605	2 176 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 448	7 994
Annen finansinntekt		16 957	16 399
Sum finansinntekter		55 405	24 393
Annen rentekostnad		977 020	2 150 287
Sum finanskostnader		977 020	2 150 287
Netto finans		-921 615	-2 125 894
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 010	50 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 010	50 931
Årsresultat		-15 010	50 931
Totalresultat		-15 010	50 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 010	50 931
Sum overføringer og disponeringer		-15 010	50 931



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		114 680 456	114 680 456
Maskiner og anlegg		2 071	10 353
Sum varige driftsmidler		114 682 527	114 690 809
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 682 527	114 690 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 883	12 602
Andre fordringer		310 364	272 061
Sum fordringer		318 247	284 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 924 408	1 937 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 924 408	1 937 426
Sum omløpsmidler		2 242 655	2 222 090
SUM EIENDELER		116 925 182	116 912 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		-374 745	-359 735
Sum opptjent egenkapital		-374 745	-359 735
Sum egenkapital		155 255	170 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 378 089	1 255 369
Sum avsetninger for forpliktelser		1 378 089	1 255 369
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		369 231	305 120
Annen kortsiktig gjeld		342 151	501 689
Sum kortsiktig gjeld		711 382	806 809
Sum gjeld		116 769 927	116 742 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 925 182	116 912 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562340

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: 01.01.2022 - 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: 31.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 954 358	4 977 866
Sum inntekter		3 954 358	4 977 866
Kostnader			
Lønnskostnad		122 087	92 443
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 283	23 287
Annen driftskostnad		2 917 384	2 685 311
Sum kostnader		3 047 754	2 801 041
Driftsresultat		906 605	2 176 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 448	7 994
Annen finansinntekt		16 957	16 399
Sum finansinntekter		55 405	24 393
Annen rentekostnad		977 020	2 150 287
Sum finanskostnader		977 020	2 150 287
Netto finans		-921 615	-2 125 894
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 010	50 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 010	50 931
Årsresultat		-15 010	50 931
Totalresultat		-15 010	50 931
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 010	50 931
Sum overføringer og disponeringer		-15 010	50 931



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

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		114 680 456	114 680 456
Maskiner og anlegg		2 071	10 353
Sum varige driftsmidler		114 682 527	114 690 809
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 682 527	114 690 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 883	12 602
Andre fordringer		310 364	272 061
Sum fordringer		318 247	284 663
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 924 408	1 937 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 924 408	1 937 426
Sum omløpsmidler		2 242 655	2 222 090
SUM EIENDELER		116 925 182	116 912 899
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	-374 745	-359 735
Sum opptjent egenkapital	-374 745	-359 735
Sum egenkapital	155 255	170 265
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 378 089	1 255 369
Sum avsetninger for forpliktelser	1 378 089	1 255 369
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	369 231	305 120
Annen kortsiktig gjeld	342 151	501 689
Sum kortsiktig gjeld	711 382	806 809
Sum gjeld	116 769 927	116 742 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	116 925 182	116 912 899



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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76604.00	71000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10801.00	10011.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34682.00	11432.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122087.00	92443.00

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>



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 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		114 680 456	114 680 456
Maskiner og utstyr		2 071	10 353
Andre anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	1	114 682 527	114 690 809
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 883	12 602
Andre fordringer		75 942	58 787
Forskudds betalte kostnader		234 422	213 275
Sum fordringer	2	318 247	284 663
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	1 924 408	1 937 426
SUM OMLØPSMIDLER		2 242 655	2 222 090
SUM EIENDELER		116 925 182	116 912 899

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital		-359 735	-410 666
Årets resultat		-15 010	50 931
Sum opptjent egenkapital		-374 745	-359 735
SUM EGENKAPITAL		155 255	170 265
GJELD			
Borettsinnskudd	5	66 410 456	66 410 456
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		10 580 000	10 190 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 690 000	38 080 000
SUMLANGSIKTIG GJELD		114 680 456	114 680 456
Avsetning vedlikehold		1 378 089	1 255 369
SUM AVSETNINGER	7	1 378 089	1 255 369
Leverandørgjeld		369 231	305 120
Forskudd fra kunder		58 978	52 075
Påløpte renter		46 083	47 684
Påløpte kostnader	8	127 195	109 169
Annen kortsiktig gjeld	9	109 895	292 762
SUM KORTSIKTIG GJELD		711 382	806 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 925 182	116 912 899

Trondheim __/__/2023,
Styret for BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

Karl Henrik Thesen
Styreleder

Håken Sivesindtjett Lunn
Styremedlem

Grethe Osborg Ose
Nestleder

Steinar Eriksen
Styremedlem

Alesya Knutsen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader		170 340	154 992	170 343	175 158
Felleskostnader drift		2 019 804	1 861 368	2 019 799	2 123 958
Felleskostnader lik fordeling		52 200	63 600	63 600	63 600
Felleskostnader renter		976 358	2 150 287	841 344	1 643 284
Kabel TV		311 004	272 844	311 004	311 004
Velforeningsskontingent		63 600	59 148	63 600	63 600
Parkering/Garasje		56 028	55 200	55 992	58 323
Energi	10	230 137	272 163	367 500	367 500
Andre inntekter	11	25 500	34 000	12 000	12 000
Strøm el-bil		19 665	18 080	0	0
Resultat næring	12	17 155	27 341	0	0
Andre inntekter vaskerom og grendahus		12 567	8 842	11 000	11 000
SUMINNETEKTER		3 954 358	4 977 866	3 916 182	4 829 427
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	13	122 087	92 443	97 122	127 195
Innleide tjenester	14	108 145	84 030	88 800	124 901
Forretningsførsel	15	134 208	121 885	132 500	139 300
Revisjon	16	9 375	11 188	11 600	11 600
Velforeningsskontingent		63 600	59 396	63 600	63 600
Forsikring		185 298	162 484	180 700	196 500
Eiendomsavgifter		250 124	208 864	216 800	247 400
Eiendomsskatt		335 117	326 657	325 700	335 400
Strøm	10	303 963	365 340	367 500	367 500
Fjernvarme		484 615	574 924	548 000	500 000
Renhold		44 737	52 618	52 300	54 400
Vakthold/Alarm		8 565	8 443	8 700	8 900
Kabel-TV		302 517	288 735	311 004	311 004
Reparasjon/vedlikehold	17	518 823	242 830	436 292	463 623
Vedlikeholdsavsetning	7	122 720	122 720	122 720	122 720
Kontorkostnader		20 147	20 163	23 400	23 000
Andre kostnader	18	25 430	35 037	74 600	75 600
Avskrivinger	1	8 283	23 287	0	0
SUMKOSTNADER		3 047 754	2 801 041	3 061 338	3 172 643
DRIFTSRESULTAT		906 605	2 176 825	854 844	1 656 784
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		55 405	24 393	0	0
Rentekostnader		977 020	2 150 287	841 344	1 643 284
SUMFINANS	19	-921 615	-2 125 894	-841 344	-1 643 284

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
RESULTAT	20	-15 010	50 931	13 500	13 500
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-15 010	50 931	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 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
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	14 495	198 301	212 796
Årets avskrivninger	Kr	0	8 283	0	8 283
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	22 777	198 301	221 078
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	114 680 456	10 353	0	114 690 809
Netto endringer ovenfor	Kr	0	8 283	0	8 283
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	114 680 456	2 071	0	114 682 527

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 2022 BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 2 - FORDRINGER		2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	7 883	12 602
Andre fordringer:			
Fordring næring	Kr	75 942	58 787
Forskuddsbetalte kostnader:			
Forskuddsbetalt styret.com januar-februar	Kr	776	0
Forskuddsbetalt ChargeUp 1. kvartal	Kr	0	934
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr	79 340	74 569
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr	154 306	137 772
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	318 247	284 663

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

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, sparekonto, grendehuskonto 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 - BORETTSSINNSKULD

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 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Nordea
Opprinnelig låneår	2010
Løpetid	25 år
Rentesats inkl margin	3,61 %
Bankens margin pr 31.12.	0,70 %
Renteavtale	3 mnd Nibor pluss bankens margin
Opprinnelig lånebeløp	48 270 000
Avdrag i år	0
Tilleggs innskudd/IN -ordning	10 580 000
Sum bokført gjeld 31.12	37 690 000

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Lånet er et annuitetslån avdragsfrihet til 30.03.2027.

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 31.12.2027: 35 650 000

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	5 352
8, 12, 27-29, 41-42	kr 990 000	5 954
30	kr 500 000	3 007
1, 9, 11, 15, 20, 24, 26, 36, 37, 39, 48	kr -	0

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	1 255 369	1 255 511
Årets avsetning	Kr	122 720	122 720
Årets bruk av avsetning - div vedlikehold bygning	Kr	0	-122 861
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	1 378 089	1 255 369

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Renhold/matter	Kr	0	16 656
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	127 195	92 513
Sum påløpte kostnader	Kr	127 195	109 169

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

		2022	2021
Avregning strøm	Kr	137 426	73 823
Avsatt for mye innbetalte renter	Kr	-27 531	218 939
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	109 895	292 762

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 10 - ENERGI		2022	2021
A konto innbetalt	Kr	367 560	345 984
Avsatt for avregning	Kr	-137 425	-73 821
Sum inntektsført	Kr	230 135	272 163
Betalt strøm til kraftleverandør og netteier	Kr	303 963	356 490
Avregningskostnad	Kr	9 000	8 700
Herav gjelder oppvarming fellesareal og grendehuset	Kr	-82 828	-93 027
Andelseiernes kostnad	Kr	230 135	272 163
NOTE 11 - ANDRE INNTEKTER		2022	2021
Inntekt for bruk av toalettfasiliteter	Kr	12 000	24 000
Utfakturert egenandel skade	Kr	0	10 000
Gebyr IN tidligere år	Kr	12 000	0
Gebyr IN	Kr	1 500	0
Sum andre inntekter	Kr	25 500	34 000
NOTE 12 - RESULTAT NÆRING (jfr.note 2)		2022	2021
Årsresultat næring	Kr	17 155	27 341
Sum resultat næring	Kr	17 155	27 341
NOTE 13 - LØNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar og lønn inkl. arb.giv avg	Kr	122 087	92 513
Avvik styrehonorar fjorår	Kr	0	-70
Sum lønnskostnader	Kr	122 087	92 443
Borettslaget har ingen ansatte. Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 111 477. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.			
NOTE 14 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmestertjenester	Kr	73 390	48 977
Vaktmestertjenester tilleggstjenester	Kr	16 059	32 788
Sommervedlikehold	Kr	3 454	0
Teknisk vedlikehold/bistand	Kr	12 749	0
Nøkkeloppbevaring	Kr	2 493	2 265
Sum innleide tjenester	Kr	108 145	84 030
NOTE 15 - FORVALTNINGSHONORAR		2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	113 192	109 895
Sekretærtjeneste	Kr	11 066	10 990
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	9 950	1 000
Sum forvaltningshonorar	Kr	134 208	121 885

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 16 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	9 375	11 188
Sum revisjonshonorar	Kr	9 375	11 188

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

NOTE 17 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	12 110	8 695
Vedlikehold bygninger	Kr	156 586	18 817
Vedlikehold heis	Kr	224 833	86 570
Utomhus	Kr	500	
Bepløtning/gartner	Kr	65 859	39 268
Parkeringskjeller/garasje	Kr	51 563	61 100
Nøkler, låser	Kr	5 898	5 639
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	Kr	681	18 565
Vedlikehold grendøhus	Kr	793	
Vedlikehold vaskerom	Kr	0	4 178
Sum vedlikehold	Kr	518 823	242 830

NOTE 18 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Styremøter	Kr	228	2 602
Bomiljø	Kr	8 322	1 690
Generalforsamling	Kr	1 741	3 894
Bankgebyr	Kr	4 180	3 119
LEI registrering	Kr	0	799
Utbetaling av dugnads penger	Kr	10 800	16 200
Huseiernes landsforbund	Kr	0	2 050
Annen kostnad	Kr	159	683
Brannøvelse	Kr	0	4 000
Sum andre kostnader	Kr	25 430	35 037

NOTE 19 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	35	70
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	38 413	7 924
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	16 957	16 399
Annen rentekost	Kr	-662	
Renter lån	Kr	-976 358	-2 150 287
Sum finans	Kr	-921 615	-2 125 894

NOTE 20 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	1 415 283	1 341 206
Årets resultat	Kr	-15 010	50 931
Årets avskrivning	Kr	8 283	23 287
Vedlikeholdsavsetning	Kr	122 720	122 720
Årets bruk av avsetning	Kr	0	-122 861
Tilgang anleggsmidler, tørketrommel	Kr	0	0
Årets endring i disponible midler	Kr	115 993	74 077
Disponible midler 31.12.	Kr	1 531 276	1 415 283

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 2023-05-09

Identification

 bankID™ Eriksen, Steinar

Name Date
Lunn, Håken Sivesindtjet 2023-05-05

Identification

 bankID™ Lunn, Håken Sivesindtjet

Name Date
Knutsen, Alesya 2023-05-04

Identification

 bankID™ Knutsen, Alesya

Name Date
Ose, Grethe Osborg 2023-05-04

Identification

 bankID™ Ose, Grethe Osborg

Name Date
Thesen, Karl Henrik 2023-05-04

Identification

 bankID™ Thesen, Karl Henrik



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 6 og 8

Konklusjon

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

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

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 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 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)

Penneo Dokumentnr: DABWH-MAGGE-8TBZU-8WBWQ-XBAG1-T4CX



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 08:09:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DABWH-MAGGE-8TBZU-8WBWQ-XBAG1-T4CX

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>