



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 954 141	5 077 050
Sum inntekter		4 954 141	5 077 050
Kostnader			
Lønnskostnad		85 401	68 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 216	15 005
Annen driftskostnad		2 283 270	2 674 291
Sum kostnader		2 389 887	2 757 821
Driftsresultat		2 564 253	2 319 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 585	23 632
Annen finansinntekt		15 257	14 030
Sum finansinntekter		25 842	37 662
Annen rentekostnad		2 398 960	2 488 871
Sum finanskostnader		2 398 960	2 488 871
Netto finans		-2 373 118	-2 451 209
Ordinært resultat før skattekostnad		191 135	-131 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 135	-131 979
Årsresultat		191 135	-131 979
Totalresultat		191 135	-131 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 135	-131 979
Sum overføringer og disponeringer		191 135	-131 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 695 460	114 710 464
Maskiner og anlegg		18 636	
Sum varige driftsmidler		114 714 096	114 710 464
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 714 096	114 710 464
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 492	30 176
Andre fordringer		224 538	213 669
Sum fordringer		240 030	243 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 288	1 490 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 288	1 490 973
Sum omløpsmidler		2 087 319	1 734 818
SUM EIENDELER		116 801 415	116 445 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		-410 666	-601 802
Sum opptjent egenkapital		-410 666	-601 802
Sum egenkapital		119 334	-71 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 255 511	1 132 791
Sum avsetninger for forpliktelser		1 255 511	1 132 791
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		213 732	307 026
Annen kortsiktig gjeld		532 382	396 811
Sum kortsiktig gjeld		746 114	703 837
Sum gjeld		116 682 081	116 517 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 801 415	116 445 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443432

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 954 141	5 077 050
Sum inntekter		4 954 141	5 077 050
Kostnader			
Lønnskostnad		85 401	68 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 216	15 005
Annen driftskostnad		2 283 270	2 674 291
Sum kostnader		2 389 887	2 757 821
Driftsresultat		2 564 253	2 319 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 585	23 632
Annen finansinntekt		15 257	14 030
Sum finansinntekter		25 842	37 662
Annen rentekostnad		2 398 960	2 488 871
Sum finanskostnader		2 398 960	2 488 871
Netto finans		-2 373 118	-2 451 209
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 135	-131 979
Årsresultat		191 135	-131 979
Totalresultat		191 135	-131 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 135	-131 979
Sum overføringer og disponeringer		191 135	-131 979



Organisasjonsnr: 988 882 836
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 695 460	114 710 464
Maskiner og anlegg		18 636	
Sum varige driftsmidler		114 714 096	114 710 464
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 714 096	114 710 464
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 492	30 176
Andre fordringer		224 538	213 669
Sum fordringer		240 030	243 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 288	1 490 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 288	1 490 973
Sum omløpsmidler		2 087 319	1 734 818
SUM EIENDELER		116 801 415	116 445 282
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	-410 666	-601 802
Sum opptjent egenkapital	-410 666	-601 802
Sum egenkapital	119 334	-71 802
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	1 255 511	1 132 791
Sum avsetninger for forpliktelser	1 255 511	1 132 791
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	213 732	307 026
Annen kortsiktig gjeld	532 382	396 811
Sum kortsiktig gjeld	746 114	703 837
Sum gjeld	116 682 081	116 517 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	116 801 415	116 445 282



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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69319.00	57955.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7001.00	8172.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9081.00	2398.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85401.00	68525.00

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

ÅRSREGNSKAP 2020

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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. Betyggende 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6D05N-F177H-CJ8AV-XZ1VJ5-56LW2-8TT84



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

2021-05-27 15:57:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6D05N-FJ77H-CJ8AV-XZVJS-56LWZ-8TT84

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>



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		114 680 456	114 680 456
Maskiner og utstyr		18 636	0
Andre anleggsmidler		15 004	30 008
Sum anleggsmidler	1	114 714 096	114 710 464
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		15 492	30 176
Andre fordringer		31 445	42 709
Forskuddsbetalte kostnader		193 093	170 960
Sum fordringer	2	240 030	243 845
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	1 847 288	1 490 973
SUM OMLØPSMIDLER		2 087 319	1 734 818
SUM EIENDELER		116 801 415	116 445 282

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	530 000	530 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital		-601 802	-469 822
Årets resultat		191 135	-131 979
Sum opptjent egenkapital		-410 666	-601 802
SUM EGENKAPITAL		119 334	-71 802
GJELD			
Borettsinnskudd	5	66 410 456	66 410 456
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		4 450 000	2 670 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 820 000	45 600 000
SUMLANGSIKTIG GJELD		114 680 456	114 680 456
Avsetning vedlikehold		1 255 511	1 132 791
SUM AVSETNINGER	7	1 255 511	1 132 791
Leverandørgjeld		213 732	307 026
Forskudd fra kunder		63 763	57 866
Påløpte renter		187 898	191 218
Påløpte kostnader	8	89 306	144 378
Annen kortsiktig gjeld	9	191 415	3 350
SUM KORTSIKTIG GJELD		746 114	703 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 801 415	116 445 282

Trondheim __/__/2021,
Styret for BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

Rolf Falk-Larssen
Styreleder

Karl Henrik Thesen
Styremedlem

Stig Brandmo
Styremedlem

Steinar Eriksen
Styremedlem

Alesya Knutsen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader		147 888	135 252	147 884	154 986
Felleskostnader drift		1 815 636	1 681 092	1 815 178	1 861 348
Felleskostnader renter		2 386 224	2 483 574	2 394 000	2 407 680
Kabel TV		260 760	297 648	260 760	272 844
Velforeningskontingent		57 876	50 880	57 876	59 148
Parkering/Garasje		55 200	55 200	55 200	55 200
Energi	10	154 022	250 016	346 000	346 000
Andre inntekter	11	15 796	45 452	11 000	11 000
Dugnad		63 600	63 600	63 600	63 600
Strøm el-bil	12	8 403	3 421	0	0
Resultat næring	13	-11 264	10 916	0	0
SUMINNTEKTER		4 954 141	5 077 050	5 151 498	5 231 806
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	14	85 401	68 525	70 742	92 513
Innleide tjenester	15	58 406	47 283	54 700	69 000
Forretningsførsel	16	121 699	119 711	126 800	128 900
Revisjon	17	7 150	11 000	11 200	11 200
Andre konsulenttjenester	18	0	5 438	0	0
Velforeningskontingent		58 120	55 752	57 876	59 148
Forsikring		142 786	124 788	137 800	159 600
Eiendomsavgifter		539 500	486 259	531 300	495 000
Strøm	10	192 336	323 457	346 000	346 000
Fjernvarme		318 715	542 003	508 000	480 000
Renhold		49 353	67 668	50 300	50 300
Vakthold/Alarm		8 239	8 091	8 200	8 400
Kabel-TV		266 865	278 708	260 760	272 844
Reparasjon/vedlikehold	19	349 955	428 624	329 000	434 000
Vedlikeholdsavsetning	7	122 720	122 720	122 720	122 720
Kontorkostnader		15 527	16 517	25 500	27 900
Andre kostnader	20	31 899	36 273	113 600	63 600
Avskrivinger	1	21 216	15 005	0	0
SUMKOSTNADER		2 389 887	2 757 821	2 754 498	2 821 125
DRIFTSRESULTAT		2 564 253	2 319 230	2 397 000	2 410 681
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		25 842	37 662	0	0
Rentekostnader		2 398 960	2 488 871	2 394 000	2 407 680
SUMFINANS	21	-2 373 118	-2 451 209	-2 394 000	-2 407 680
RESULTAT	22	191 135	-131 979	3 000	3 001
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		191 135	-131 979	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 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 aktiverede 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	0	198 301	114 878 757
+Tilgang	Kr	0	24 848	0	24 848
-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	0	168 293	168 293
Årets avskrivninger	Kr	0	6 212	15 004	21 216
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	6 212	183 297	189 509
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	114 680 456	0	30 008	114 710 464
Netto endringer ovenfor	Kr	0	18 636	15 004	33 640
Balansført verdi pr. 31.12	Kr	114 680 456	18 636	15 004	114 714 096

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.

Vaskeriautomat og avfallscontainere og er ferdig avskrevet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 2 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	15 492	30 176
Opptjent ikke fakturert felleskostnader:			
Avsatt til avregning strøm	Kr	0	0
Andre fordringer:			
Fordring næring	Kr	31 445	42 709
Forskuddsbetalte kostnader:			
Forskuddsbetalt styret.com januar-februar	Kr	776	594
Forskuddsbetalt ChargeUp 1. kvartal	Kr	934	0
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr	69 798	65 028
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr	121 584	105 338
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	240 030	243 845

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 - BORETTSINNSKUDD

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 2020 BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Nordea
Opprinnelig låneår	2010
Løpetid	25 år
Rentesats	4,18 %
Bankens margin (marginen kan endres i bindingsperioden)	1,00 %
Renteavtale	Renteswapavtale med 10 års binding for perioden des 2012-des 2021.
Opprinnelig lånebeløp	48 270 000
Avdrag i år	0
Tilleggs innskudd/IN -ordning	4 450 000
Sum bokført gjeld 31.12	43 820 000
Renteswap avtalen gjelder til 02.12.2021.	

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Lånet er et annuitetslån med 10 års avdragsfrihet, slik at første avdrag skal betales i 02.03.2022.

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 31.12.2025: 37 822 497

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 24.03.2021

Andelsnr:	Andel Felleslån:	Avdrag fra år 2022 pr måned i hht gjeldende nedbet.avtale
1	kr 990 000	2 762
2-7	kr 890 000	2 483
8	kr 990 000	2 762
10-11	kr 890 000	2 483
12	kr 990 000	2 762
13-19, 21-23,25	kr 890 000	2 483
26-29	kr 990 000	2 762
30-35	kr 890 000	2 483
36-37	kr 990 000	2 762
38	kr 890 000	2 483
40	kr 890 000	2 483
41-42	kr 990 000	2 762
43-47	kr 890 000	2 483
49-53	kr 890 000	2 483
9,20, 24,39, 48	kr -	0

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	1 132 791	1 010 071
Årets avsetning	Kr	122 720	122 720
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	1 255 511	1 132 791

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2020	2019
Fordelingskostnad strøm	Kr	0	0
Renhold/matter nov-des	Kr	8 226	0
Avregning strøm 2019	Kr	0	72 378
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	81 080	72 000
Sum påløpte kostnader	Kr	89 306	144 378

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD		2020	2019
Avregning strøm 2020	Kr	191 415	72 387
Styreonorar (ikke utbetalt på grunn av manglende kontonr)	Kr	0	3 350
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	191 415	3 350
NOTE 10 - ENERGI		2020	2019
A konto innbetalt	Kr	345 144	329 856
Avsatt for avregning	Kr	-191 415	-72 378
For lite avsatt til avregning fjorår	Kr	293	-7 462
Sum inntektsført	Kr	154 022	250 016
	Kr		
Betalt strøm til kraftleverandør og netteier	Kr	183 486	314 307
Avregningskostnad	Kr	8 850	9 150
Herav gjelder oppvarming fellesareal og grendehuset	Kr	-38 607	-65 979
Andelseiernes kostnad	Kr	153 729	257 478
NOTE 11 - ANDRE INNTEKTER		2020	2019
Vaskerom	Kr	2 369	5 425
Leie grendehus	Kr	4 077	13 435
Kompensasjon for bruk av toalettfasiliteter	Kr	0	14 095
Utfakturert egenandel skade	Kr	0	10 095
Gebyr IN	Kr	6 000	1 500
Inntektsført forskudd felleskostnader	Kr	0	902
Inntektsført rest styreonorar fra 2015	Kr	3 350	0
Sum andre inntekter	Kr	15 796	45 452
NOTE 12 - STRØM EL-BIL		2020	2019
Innbetalt strøm el-bil	Kr	8 403	3 421
Sum strøm el-bil	Kr	8 403	3 421
NOTE 13 - RESULTAT NÆRING (jfr.note 2)		2020	2019
Årsresultat næring	Kr	-11 264	10 916
Sum resultat næring	Kr	-11 264	10 916
NOTE 14 - LØNNSKOSTNADER		2020	2019
Årets styreonorar og lønn inkl. arb.giv avg	Kr	81 080	68 525
Refusjon av arbeidsgiveravgift	Kr	-2 773	0
Økt styreonorar for 2019	Kr	7 094	0
Sum lønnskostnader	Kr	85 401	68 525

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utbetalt mindre enn avsatt i styreonorar for 2019.

Styreonorar til fordeling for 2020 er kr 81 080. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 15 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vaktmestertjenester	Kr	45 250	43 634
Vaktmestertjenester tilleggstjenester	Kr	11 175	1 717
Nøkkeloppbevaring	Kr	1 981	1 932
Sum innleide tjenester	Kr	58 406	47 283

NOTE 16 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	108 055	104 600
Sekretærtjeneste	Kr	10 805	10 455
Forvaltningshonorar utover avtale*)	Kr	2 839	4 656
Sum forvaltningshonorar	Kr	121 699	119 711

*) 2020: Utsending av fristbrev og infoskriv, årsoppgaver lønn, opfølging Altinn.

NOTE 17 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	7 150	11 000
Sum revisjonshonorar	Kr	7 150	11 000

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

NOTE 18 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2020	2019
Juridisk bistand	Kr	0	5 438
Sum andre konsulenttenester	Kr	0	5 438

NOTE 19 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	11 131	15 342
Vedlikehold bygninger	Kr	158 587	188 988
Vedlikehold heis	Kr	104 434	74 525
Utomhusutstyr	Kr	0	813
Bepantning/gartner	Kr	1 296	49 379
Parkeringskjeller/garasje	Kr	68 564	59 031
Nøkler, låser	Kr	5 942	2 200
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	Kr	0	38 347
Sum vedlikehold	Kr	349 955	428 624

NOTE 20 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Bomiljø	Kr	692	8 214
Bankgebyr	Kr	4 404	1 956
Styremøter	Kr	1 244	0
LEI registrering	Kr	909	903
Utbetaling av dugnadspenger	Kr	19 800	25 200
Inkassosalær	Kr	4 850	0
Sum andre kostnader	Kr	31 899	36 273

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE 6 OG 8

NOTE 21 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	581	1 118
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	10 004	22 514
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	15 257	14 030
Renter lån	Kr	-2 398 960	-2 488 871
Sum finans	Kr	-2 373 118	-2 451 209

NOTE 22 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	1 030 983	1 025 237
Årets resultat	Kr	191 135	-131 979
Årets avskrivning	Kr	21 216	15 005
Vedlikeholdsavsetning	Kr	122 720	122 720
Tilgang annlegsmidler, tørketrommel	Kr	-24 848	0
Årets endring i disponible midler	Kr	310 223	5 746
Disponible midler 31.12.	Kr	1 341 206	1 030 983

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

Dokumentet er elektronisk signert



107 Årsregnskap...

Name Date
Rolf Falk-Larssen 2021-05-20

Identification

 bankID™ Rolf Falk-Larssen

Name Date
Brandmo, Stig 2021-05-26

Identification

 bankID™ Brandmo, Stig

Name Date
Knutsen, Alesya 2021-04-05

Identification

 bankID™ Knutsen, Alesya

Name Date
Thesen, Karl Henrik 2021-05-20

Identification

 bankID™
PA MOBIL Thesen, Karl Henrik

Name Date
Eriksen, Steinar 2021-05-25

Identification

 bankID™ Eriksen, Steinar



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