



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 992 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEGATA 14
Forretningsadresse: Elvegata 14
7012 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: 20.03.2023

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		1 005 348	972 804
Sum inntekter		1 005 348	972 804
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 831	13 831
Annen driftskostnad		636 431	520 975
Sum kostnader		684 492	569 035
Driftsresultat		320 856	403 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 431	1 867
Annen finansinntekt		10 292	10 493
Sum finansinntekter		19 723	12 360
Annen rentekostnad		112 806	81 301
Sum finanskostnader		112 806	81 301
Netto finans		-93 083	-68 941
Ordinært resultat før skattekostnad		227 773	334 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 773	334 827
Årsresultat		227 773	334 827
Totalresultat		227 773	334 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 773	334 827
Sum overføringer og disponeringer		227 773	334 827



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		11 391 295	11 398 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 587	43 668
Sum varige driftsmidler		11 427 882	11 441 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 427 882	11 441 713
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 449	
Andre fordringer		117 812	123 091
Sum fordringer		125 261	123 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 759	431 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 759	431 810
Sum omløpsmidler		496 020	554 900
SUM EIENDELER		11 923 902	11 996 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 387 296	2 099 413
Sum opptjent egenkapital		2 387 296	2 099 413
Sum egenkapital		2 388 896	2 101 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 643 656	3 931 141
Øvrig langsiktig gjeld		5 754 942	5 815 053
Sum annen langsiktig gjeld		9 398 598	9 746 194
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 532	91 853
Skyldige offentlige avgifter			17 805
Annen kortsiktig gjeld		35 875	39 748
Sum kortsiktig gjeld		136 407	149 406
Sum gjeld		9 535 006	9 895 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 923 902	11 996 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554113

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 992 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEGATA 14
Forretningsadresse: Elvegata 14
7012 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: 20.03.2023

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: 981 992 865
BORETTLAGET ELVEGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 005 348	972 804
Sum inntekter		1 005 348	972 804
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 831	13 831
Annen driftskostnad		636 431	520 975
Sum kostnader		684 492	569 035
Driftsresultat		320 856	403 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 431	1 867
Annen finansinntekt		10 292	10 493
Sum finansinntekter		19 723	12 360
Annen rentekostnad		112 806	81 301
Sum finanskostnader		112 806	81 301
Netto finans		-93 083	-68 941
Ordinært resultat før skattekostnad		227 773	334 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 773	334 827
Årsresultat		227 773	334 827
Totalresultat		227 773	334 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 773	334 827
Sum overføringer og disponeringer		227 773	334 827



Organisasjonsnr: 981 992 865
BORETTSLAGET ELVEGATA 14

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 391 295	11 398 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 587	43 668
Sum varige driftsmidler		11 427 882	11 441 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 427 882	11 441 713
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 449	
Andre fordringer		117 812	123 091
Sum fordringer		125 261	123 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 759	431 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 759	431 810
Sum omløpsmidler		496 020	554 900
SUM EIENDELER		11 923 902	11 996 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 387 296	2 099 413
Sum opptjent egenkapital	2 387 296	2 099 413
Sum egenkapital	2 388 896	2 101 013
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 643 656	3 931 141
Øvrig langsiktig gjeld	5 754 942	5 815 053
Sum annen langsiktig gjeld	9 398 598	9 746 194
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 532	91 853
Skyldige offentlige avgifter		17 805
Annen kortsiktig gjeld	35 875	39 748
Sum kortsiktig gjeld	136 407	149 406
Sum gjeld	9 535 006	9 895 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 923 902	11 996 613



Organisasjonsnr: 981 992 865
BORETTSLAGET ELVEGATA 14

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>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

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>	



Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

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 ELVEGATA 14

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTLAGET ELVEGATA 14

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Bygninger		11 350 799	11 350 799
Andre anleggsmidler		77 084	90 914
Sum anleggsmidler	1	11 427 882	11 441 713
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 449	0
Forskudds betalte kostnader		117 812	123 091
Sum fordringer	2	125 261	123 091
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	370 759	431 810
SUM OMLØPSMIDLER		496 020	554 900
SUM EIENDELER		11 923 902	11 996 613
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 159 523	1 764 586
Årets resultat		227 773	334 827
Sum opptjent egenkapital		2 387 296	2 099 413
SUM EGENKAPITAL	4	2 388 896	2 101 013
GJELD			
Borettsinnskudd	5	5 425 181	5 425 181
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	6	329 761	389 872
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 643 656	3 931 141
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 398 598	9 746 194
Leverandørgjeld		100 533	91 853
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	17 805
Forskudd fra kunder		199	4 757
Påløpte renter		1 446	761
Påløpte kostnader	7	34 230	34 230
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 407	149 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 923 902	11 996 613

TRONDHEIM / 2023,
BORETTLAGET ELVEGATA 14

Erik Skogen
Styrets leder

Henrik Nicolai Friis
Styremedlem

Maria Da Graca Carmo Rosado
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEGATA 14

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		521 340	505 440	521 361	526 661
Felleskostnader renter		92 736	87 960	92 733	161 293
Felleskostnader avdrag		303 072	296 604	303 108	288 808
Kabel TV		88 200	82 800	88 200	80 820
SUM INNETEKTER		1 005 348	972 804	1 005 402	1 057 582
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	8	34 230	34 230	34 230	34 230
Innleide tjenester	9	49 338	60 685	52 800	52 400
Forretningsførsel	10	39 710	38 575	40 000	40 400
Revisjon	11	7 500	9 750	10 100	8 000
Forsikring		103 102	97 280	101 000	110 000
Eiendomsavgifter		135 337	132 592	134 900	141 900
Strøm		25 697	31 824	35 000	25 000
Kabel-TV		83 406	87 306	88 200	80 820
Reparasjon/vedlikehold	12	181 760	52 191	85 000	86 300
Kontorkostnader		3 016	4 326	4 500	4 600
Andre kostnader	13	7 567	6 447	10 000	10 000
Avskrivinger	1	13 831	13 831	13 831	13 831
SUM KOSTNADER		684 492	569 035	609 561	607 481
DRIFTSRESULTAT		320 856	403 769	395 841	450 101
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		19 723	12 360	0	0
Rentekostnader		112 806	81 301	92 733	161 293
SUM FINANS	14	-93 083	-68 941	-92 733	-161 293
RESULTAT	15	227 773	334 827	303 108	288 808
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		227 773	334 827	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 BORETTSLAGET ELVEGATA 14

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, rehabilitering, tomter	Varmekabler i takrenne	Porttelefon	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	Kr	11 350 799	67 495	70 813	11 489 106
+Tilgang	Kr	0	0	0	0
-Avgang	Kr	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	Kr	11 350 799	67 495	70 813	11 489 106
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	20 248	27 145	47 393
Årets avskrivninger	Kr	0	6 749	7 081	13 831
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	26 998	34 226	61 223
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	11 350 799	47 246	43 668	11 441 713
Netto endringer ovenfor	Kr	0	6 749	7 081	13 831
Balansført verdi pr. 31.12	Kr	11 350 799	40 497	36 587	11 427 882

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

Bygningens anskaffelsesår er 1903.

Rehabilitering av brannsikringstiltak ble gjennomført i 2018.

Varmekabler i takrenne er anskaffet i 2018 og avskrives over 10 år fra 2019.

Porttelefon er anskaffet i 2018 og avskrives over 10 år.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 BORETTSLAGET ELVEGATA 14

NOTE 2 - FORDRINGER		2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	7 449	0
Forskuddsbetalte kostnader:			
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. halvår	Kr	33 677	45 903
Forskuddsbetalt forsikring ut oktober	Kr	84 135	77 188
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	125 261	123 091

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

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - EGENKAPITAL		2022
Andelskapital 01.01.	Kr	1 600
Andelskapital 31.12.	Kr	1 600
Annent egenkapital 01.01.	Kr	2 099 413
Årets resultat	Kr	227 773
Justering for nedskrivning IN-ordning	Kr	60 110
Oppført egenkapital 31.12.	Kr	2 387 296
Sum egenkapital 31.12.	Kr	2 388 896

NOTE 5 - BORETTSINNSKUDD

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

	Kr	5 425 181
--	----	-----------

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 BORETTSLAGET ELVEGATA 14

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Lån 1:	
Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	30 år
Rentesats	4,00 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	3 200 000
Avdrag i år	78 528
Sum bokført gjeld 31.12	2 792 607

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 2 420 764

Lån 2:	
Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	10 år
Rentesats	4,25 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	500 000
Avdrag i år	48 522
Sum bokført gjeld 31.12	338 186

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 74 944

Lån 3:	
Långiver	Håndelsbanken
Opprinnelig låneår	2008
Løpetid	17 år
Rentesats	5,10 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	3 776 509
Avdrag i år	160 435
Tilleggs innskudd/IN -ordning etter nedskrivning	329 761
Sum bokført gjeld 31.12	512 863

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 0

Lån er sikret med pant i eiendommen.

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

Se neste side for fordeling av felleslån:

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 BORETTSLAGET ELVEGATA 14

Andelsnr:	Andel lån 1:		Andel lån 2:		Andel lån 3:		Sum lån:
1	kr	236 439	kr	28 633	kr	69 682	kr 334 754
2	kr	103 231	kr	12 501	kr	30 424	kr 146 157
3	kr	244 762	kr	29 641	kr	-	kr 274 403
4	kr	101 564	kr	12 299	kr	29 932	kr 143 796
5	kr	246 422	kr	29 842	kr	-	kr 276 264
6	kr	253 191	kr	30 662	kr	-	kr 283 853
7	kr	188 150	kr	22 785	kr	55 451	kr 266 386
9	kr	108 227	kr	13 106	kr	31 896	kr 153 230
12	kr	138 192	kr	16 735	kr	40 727	kr 195 655
13	kr	104 900	kr	12 703	kr	30 915	kr 148 518
14	kr	308 029	kr	37 302	kr	-	kr 345 331
15	kr	124 874	kr	15 122	kr	36 802	kr 176 798
16	kr	437 897	kr	53 030	kr	129 054	kr 619 981
17	kr	90 170	kr	10 920	kr	26 574	kr 127 664
18	kr	106 559	kr	12 904	kr	31 404	kr 150 868

NOTE 7 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2022	2021
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	Kr 34 230	34 230

NOTE 8 - LØNN/STYREHONORAR

	2022	2021
Årets styrehonorar og lønn inkl. arb.giv avg	Kr 34 230	34 230
Sum lønnskostnader	Kr 34 230	34 230

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 30 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER

	2022	2021
Vaktmestertjenester	Kr 25 000	24 150
Vaktmestertjenester tilleggstjenester *)	Kr 10 463	23 130
Vintervedlikehold	Kr 13 875	13 405
Sum innleide tjenester	Kr 49 338	60 685

*) 2021: Arbeid i forbindelse med innbrudd mm. 2022: Dør kjeller, takluke mm

NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR

	2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr 38 960	37 825
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr 750	750
Sum forvaltningshonorar	Kr 39 710	38 575

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR

	2022	2021
Revisjonshonorar	Kr 7 500	9 750
Sum revisjonshonorar	Kr 7 500	9 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTLAGET ELVEGATA 14

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	13 128	6 131
Vedlikehold bygninger	Kr	63 963	39 520
Utenomhusutstyr	Kr	0	209
Beplantning/gartner	Kr	1 773	2 003
Bortkjøring søppel	Kr	3 943	62
Nøkler, låser	Kr	76 477	4 266
Service nødlys, brannalarmanlegg	Kr	22 475	0
Sum vedlikehold	Kr	181 760	52 191

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø	Kr	1 895	1 463
Generalforsamling	Kr	2 432	2 875
Bankgebyr	Kr	2 740	2 109
Annen kostnad - lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	7 567	6 447

NOTE 14 - FINANS		2022	2021
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	9 431	1 867
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	10 292	10 493
Renter lån	Kr	-112 806	-81 301
Sum finans	Kr	-93 083	-68 941

NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	405 495	353 103
Årets resultat	Kr	227 773	334 827
Årets avskrivning	Kr	13 831	13 831
Årets avdrag	Kr	-287 485	-296 265
Årets endring i disponible midler	Kr	-45 881	52 393
Disponible midler 31.12.	Kr	359 614	405 495

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Friis, Henrik Nicolai 2023-03-08

Identification

 bankID Friis, Henrik Nicolai
PA MOBIL

Name Date
Carmo Rosado, Maria DA Graca 2023-03-08

Identification

 bankID Carmo Rosado, Maria DA Graca
PA MOBIL

Name Date
Skogen, Erik 2023-03-07

Identification

 bankID Skogen, Erik
PA MOBIL



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



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvegata 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvegata 14.

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 Dokumentnøkkel: 8W13Y-D2K3I-HDOEW-EQWWX-ZGMUT-QO2HG



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

2023-03-09 08:53:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8W13Y-D2K3I-HDOEW-EQWVIX-ZGMUT-QO2HG

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>