



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 923 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13 og 15
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: 13.03.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 922 757	2 926 303
Sum inntekter		2 922 757	2 926 303
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		2 271 481	2 590 981
Sum kostnader		2 408 401	2 705 081
Driftsresultat		514 356	221 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 305	7 577
Annen finansinntekt		16 216	15 115
Sum finansinntekter		48 521	22 692
Annen rentekostnad		86 153	78 455
Sum finanskostnader		86 153	78 455
Netto finans		-37 632	-55 763
Ordinært resultat før skattekostnad		476 724	165 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		476 724	165 459
Årsresultat		476 724	165 459
Totalresultat		476 724	165 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		476 724	165 459
Sum overføringer og disponeringer		476 724	165 459



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		1 120 000	1 120 000
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 814	3 075
Andre fordringer		272 481	141 208
Sum fordringer		274 296	144 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 141	2 074 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 141	2 074 061
Sum omløpsmidler		2 028 436	2 218 345
SUM EIENDELER		3 148 436	3 338 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-502 305	-979 028
Sum opptjent egenkapital		-502 305	-979 028
Sum egenkapital		-412 305	-889 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		271 578	706 412
Øvrig langsiktig gjeld		2 276 172	2 437 862
Sum annen langsiktig gjeld		2 547 750	3 144 274
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		490 670	271 016
Annen kortsiktig gjeld		522 321	812 084
Sum kortsiktig gjeld		1 012 991	1 083 099
Sum gjeld		3 560 741	4 227 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 148 436	3 338 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526984

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 923 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13 og 15
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: 13.03.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 922 757	2 926 303
Sum inntekter		2 922 757	2 926 303
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		2 271 481	2 590 981
Sum kostnader		2 408 401	2 705 081
Driftsresultat		514 356	221 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 305	7 577
Annen finansinntekt		16 216	15 115
Sum finansinntekter		48 521	22 692
Annen rentekostnad		86 153	78 455
Sum finanskostnader		86 153	78 455
Netto finans		-37 632	-55 763
Ordinært resultat før skattekostnad		476 724	165 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		476 724	165 459
Årsresultat		476 724	165 459
Totalresultat		476 724	165 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		476 724	165 459
Sum overføringer og disponeringer		476 724	165 459



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

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			
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 814	3 075
Andre fordringer		272 481	141 208
Sum fordringer		274 296	144 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 754 141	2 074 061
Sum omløpsmidler		2 028 436	2 218 345
SUM EIENDELER		3 148 436	3 338 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-502 305	-979 028
Sum opptjent egenkapital	-502 305	-979 028
Sum egenkapital	-412 305	-889 028
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	271 578	706 412
Øvrig langsiktig gjeld	2 276 172	2 437 862
Sum annen langsiktig gjeld	2 547 750	3 144 274
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	490 670	271 016
Annen kortsiktig gjeld	522 321	812 084
Sum kortsiktig gjeld	1 012 991	1 083 099
Sum gjeld	3 560 741	4 227 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 148 436	3 338 345



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

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>
	120000.00	100000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16920.00	14100.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	114100.00

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



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		1 120 000	1 120 000
Sum anleggsmidler	1	1 120 000	1 120 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 814	3 075
Forskudds betalte kostnader		272 481	141 208
Sum fordringer	2	274 296	144 283
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	1 754 141	2 074 061
SUM OMLØPSMIDLER		2 028 436	2 218 345
SUM EIENDELER		3 148 436	3 338 345
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppstartskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		-979 028	-1 144 487
Årets resultat		476 724	165 459
Sum opptjent egenkapital		-502 305	-979 028
SUM EGENKAPITAL	16	-412 305	-889 028
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	271 578	706 412
Gjeld til borettslag	4	2 276 172	2 437 862
SUM LANGSIKUGJELD		2 547 750	3 144 274
Avsetning vedlikehold		397 903	683 559
SUM AVSETNINGER	5	397 903	683 559
Leverandørgjeld		490 670	271 016
Forskudd fra kunder		8 740	11 665
Påløpte renter		1 578	2 760
Påløpte kostnader	6	114 100	114 100
SUM KORTSIKUGJELD		615 088	399 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 148 436	3 338 345

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
Trondheim / 2023, Sameiet Elvehavn Brygge A og B			
Marte Gjelberg Småge Styreleder	Torben Gjertsen Styremedlem	Runar Digernes Aarsnes Styremedlem	
Håkon Inge Stenmark Styremedlem	Marius Person Kleven Styremedlem		

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		1 856 340	1 812 744	1 856 326	2 121 560
Felleskostnader renter		48 744	48 264	48 743	102 361
Felleskostnader avdrag		173 964	171 036	173 991	161 499
Kabel TV		413 868	423 696	413 868	457 548
Velforeningskontingent		20 400	18 972	20 400	22 440
Andre inntekter	7	58 638	117 416	0	0
Annen inntekt Parkering/garasje		305 052	291 008	313 800	313 800
Leie P-Plasser 14- 16		36 048	35 572	36 049	36 285
Strøm el-bil		9 703	7 595	0	0
SUM INNETEKTER		2 922 757	2 926 303	2 863 177	3 215 493
KOSTNADER					
Lønn/styre honorar	8	136 920	114 100	114 100	114 100
Innlide tjenester	9	90 024	91 022	83 900	86 900
Forretningsførsel	10	61 265	61 137	58 900	61 200
Revisjon	11	6 000	6 000	6 200	6 300
Andre konsulent tjenester	12	0	13 750	0	0
Velforeningskontingent		20 400	19 052	20 400	22 440
Forsikring		183 642	161 451	166 000	193 400
Strøm		129 879	157 299	158 000	158 000
Fjernvarme		753 110	870 192	750 000	750 000
Renhold		120 266	106 621	125 500	126 000
Vakthold/Alarm		10 796	10 030	10 300	11 400
Kabel-TV		413 868	430 281	413 868	457 548
Reparasjon/vedlikehold	13	575 963	389 392	390 616	378 160
Vedlikeholdsavsetning	5	-120 718	242 967	226 223	518 070
Kontorkostnader		3 541	5 987	16 500	11 600
Andre kostnader	14	23 446	25 800	8 000	13 000
SUM KOSTNADER		2 408 401	2 705 081	2 548 507	2 908 118
DRIFTSRESULTAT		514 356	221 222	314 670	307 375
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		48 521	22 692	0	0
Rentekostnader		86 153	78 455	81 235	121 636
SUM FINANS	15	-37 632	-55 763	-81 235	-121 636
RESULTAT	16	476 724	165 459	233 435	185 739
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		476 724	165 459	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Parkeringsplasser

Sameiet inngikk forlik på rettsmeklingsmøte i august 2011, vedr overtakelse av p-plasser og har tilbakebetalt kr 1 120 000 til eierne som hadde kjøpt midlertidige bruksretter direkte fra utbygger. Utkjøpet er finansiert med lån. Forliket innebærer i praksis at sameiet nå eier 34 p-plasser og foretar tildeling etter søknad.

Balanseført verdi pr. 31.12.	Kr	1 120 000
------------------------------	----	-----------

NOTE 2 - FORDRINGER

2022

2021

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	1 814	3 075
Behandling mot skadedyr 1. kvartal	Kr	0	967
Mobilt vakthold 1.kvartal	Kr	2 261	1 871
Kabel TV/ internett 1.kvartal	Kr	111 237	0
Brannalarmtilkobling 12 mnd	Kr	3 040	2 760
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr	155 943	135 611
Sum fordringer	Kr	274 296	144 283

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

NOTE 3 - BANK

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Lån i forbindelse med utkjøp bruksrett parkeringsplasser	Kr	1 150 000
Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2011
Rentesats per 31.12.		6,60 %
Opprinnelig lånebeløp	Kr	1 150 000
Ekstra avdrag i år	Kr	400 000
Avdrag i år	Kr	34 834
Sum parkeringslån	Kr	271 578

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: Kr 137 013

Lånet nedbetales over 20 år.

Det er tatt opp vedlikeholdslån i Elvehavn Brygge A og Elvehavn Brygge B, som videre er lånt ut til sameiet.

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2019
Opprinnelig lånebeløp	Kr	2 800 000
Rente sats per 31.12.		4,00 %
Avdrag i år	Kr	161 690

Gjeld til Elvehavn Brygge A Kr 1 081 529
Gjeld til Elvehavn Brygge B Kr 1 194 643

Sum langsiktig gjeld pr 31.12. inkl parkeringslån Kr 2 547 750

Gjeld til borettslag A og B i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: Kr 1 424 484

Lånet nedbetales over 20 år.

NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

	2022	2021
Avsetning ved årets inngang - bolig	Kr 187 500	37 500
Årets avsetning bolig	Kr 150 000	150 000
Vedlikeholdsspyling	Kr -164 938	0
Sum avsetning ved årets utgang - bolig	Kr 172 563	187 500
Avsetning ved årets inngang - parkering	Kr 496 059	403 092
Årets avsetning parkering	Kr 129 282	92 967
Ekstra avdrag	Kr -400 000	
Sum avsetning ved årets utgang - parkering	Kr 225 341	496 059
Total avsetning ved årets utgang	kr 397 903	683 559

NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2022	2021
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 114 100	114 100
Sum påløpte kostnader	Kr 114 100	114 100



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 7 - ANDRE INNTEKTER		2022	2021
Leie i garasje (lager og p-plass)	Kr	18 000	18 000
Diverse viderefakturering av utlegg	Kr	40 638	15 614
Utfakturert for seriekoblet brannmeldere *)	Kr	0	83 802
Sum andre inntekter	Kr	58 638	117 416

*) Kostnaden ligger i 2021

NOTE 8 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl aga	Kr	136 920	114 100
Sum lønnskostnader	Kr	136 920	114 100

Sameiet har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 120 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023 etter vedtak i årsmøtet.

NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmester	Kr	79 848	77 136
Vaktmester tillegg	Kr	5 139	10 050
Skadedyrbehandling	Kr	5 037	3 836
Sum innleide tjenester	Kr	90 024	91 022

NOTE 10 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	33 595	32 615
Forretningsførsel garasje	Kr	25 280	24 540
Forvaltning utover avtale *)	Kr	2 390	3 982
Sum forretningsførsel	Kr	61 265	61 137

*) Viderefakturering, årsoppgave mm.

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	6 000	6 000
Sum revisjon	Kr	6 000	6 000

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

NOTE 12 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2022	2021
Juridisk bistand - parkeringsavtale	Kr	0	13 750
Sum andre konsulenttenester	Kr	0	13 750



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriell	Kr	70	3 338
Vedlikehold bygninger	Kr	358 138	240 251
Vedlikehold/service heis	Kr	116 459	58 895
Parkeringskjeller/garasje	Kr	59 520	55 564
Skilting/postkasse	Kr	1 005	0
Nøkler, nytt låssett boddører mm	Kr	519	1 871
Service nødlys, brannanlegg	Kr	40 252	29 474
Sum vedlikehold	Kr	575 963	389 392

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Kjøregodtgjørelse	Kr	0	151
Styremøter	Kr	4 196	5 900
Årsmøtekostnader	Kr	7 467	6 222
Bankgebyr	Kr	3 219	2 719
Annen kostnad *)	Kr	8 564	10 808
Sum andre kostnader	Kr	23 446	25 800

*) utrykning Securitas, utløst alarm. Må ses i sammenheng med annen inntekt.

NOTE 15 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	142	58
Renteinntekt	Kr	32 163	7 519
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	16 216	15 115
Rentekostnad lån	Kr	-86 153	-78 455
Sum finans	Kr	-37 632	-55 763



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 16 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER	2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr 1 818 803	1 637 541
Årets resultat	Kr 476 724	165 459
Vedlikeholdsavsetning	Kr 279 282	242 967
Bruk av vedlikeholdsavsetning bolig	Kr -164 938	
Brukt av vedlikeholdsavsetning garasje	Kr -400 000	0
Avdrag lån	Kr -196 524	-227 164
Ekstra avdrag lån	Kr -400 000	0
Årets endring i disponible midler	Kr -405 456	181 262
Disponible midler 31.12.	Kr 1 413 348	1 818 803

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

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 5.

Årets resultat viser et overskudd på kr 476 724.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -412 305 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 1 413 348.

Det budsjetteres med overskudd fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.



Årsregnskap 202...


Name Date
Aarsnes, Runar Digernes 2023-03-02

Identification

 bankID™ Aarsnes, Runar Digernes

Name Date
Stenmark, Håkon Inge 2023-03-03

Identification

 bankID™ Stenmark, Håkon Inge

Name Date
Gjertsen, Torben 2023-03-02

Identification

 bankID™ Gjertsen, Torben

Name Date
Småge, Marte Gjelberg 2023-03-02

Identification

 bankID™ Småge, Marte Gjelberg

Name Date
Kleven, Marius Person 2023-03-02

Identification

 bankID™ Kleven, Marius Person



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 årsmøtet i Sameiet Elvehavn Brygge A & B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Elvehavn Brygge A & B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettvise 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 sameiets 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. 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 DokumentID: IX7E4-260MF-W11P4-EE3D7-JVFEDU-CSA6W



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

2023-03-05 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentitrukket: IX7E4-26OMF-W1IP4-EE3D7-JVFEDU-CSA6W

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>