



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	891 319 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN BRYGGE
Forretningsadresse:	Dyre Halses gate 3 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Mads Hagerup-Lyngvær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 376 602	4 960 263
Sum inntekter		4 376 602	4 960 263
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-102 690	-93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-18 074	-18 074
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 559 352	-1 288 226
Sum kostnader		-1 680 117	-1 399 886
Driftsresultat		2 696 485	3 560 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 602	5 885
Sum finanskostnader		-606 092	-894 548
Netto finans		-604 490	-888 663
Ordinært resultat før skattekostnad		2 091 995	2 671 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 091 995	2 671 714
Årsresultat	16,21	2 091 995	2 671 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 091 995	2 671 714
Sum overføringer og disponeringer		2 091 995	2 671 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	78 700 000	78 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	9 726	27 800
Sum varige driftsmidler		78 709 726	78 727 800
Sum anleggsmidler		78 709 726	78 727 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	103 507	134 225
Andre fordringer	14	34 270	60 952
Sum fordringer		137 777	195 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 627 649	2 512 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 425	2 708 104
Sum omløpsmidler		2 765 426	2 708 105
SUM EIENDELER		81 475 151	81 435 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16,21	15 111 086	13 019 091
Sum opptjent egenkapital		15 111 086	13 019 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		15 111 086	13 019 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	17,21	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	50 158 061	52 190 978
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	15 740 000	15 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 898 061	67 930 978
Sum langsiktig gjeld		65 898 061	67 930 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 667	137 362
Annen kortsiktig gjeld		100 337	98 472
Sum kortsiktig gjeld		216 003	235 834
Sum gjeld		66 364 065	68 416 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 475 151	81 435 904
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	65 058 061	67 090 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680949

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 319 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mads Hagerup-Lyngvær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 376 602	4 960 263
Sum inntekter		4 376 602	4 960 263
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	-102 690	-93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-18 074	-18 074
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	-1 559 352	-1 288 226
Sum kostnader		-1 680 117	-1 399 886
Driftsresultat		2 696 485	3 560 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 602	5 885
Sum finanskostnader		-606 092	-894 548
Netto finans		-604 490	-888 663
Ordinært resultat før skattekostnad		2 091 995	2 671 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 091 995	2 671 714
Årsresultat	16, 21	2 091 995	2 671 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 091 995	2 671 714
Sum overføringer og disponeringer		2 091 995	2 671 714



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	78 700 000	78 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	9 726	27 800
Sum varige driftsmidler		78 709 726	78 727 800
Sum anleggsmidler		78 709 726	78 727 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	103 507	134 225
Andre fordringer	14	34 270	60 952
Sum fordringer		137 777	195 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 627 649	2 512 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 425	2 708 104
Sum omløpsmidler		2 765 426	2 708 105
SUM EIENDELER		81 475 151	81 435 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16,21	15 111 086	13 019 091
Sum opptjent egenkapital		15 111 086	13 019 091
Sum egenkapital		15 111 086	13 019 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Andre avsetninger for forpliktelser	17,21	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	50 158 061	52 190 978
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	15 740 000	15 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 898 061	67 930 978
Sum langsiktig gjeld		65 898 061	67 930 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 667	137 362
Annen kortsiktig gjeld		100 337	98 472
Sum kortsiktig gjeld		216 003	235 834
Sum gjeld		66 364 065	68 416 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 475 151	81 435 904
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	65 058 061	67 090 978



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	994 812	985 008	994 850	1 025 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 668 140	3 235 008	2 650 000	2 757 000
Inntekter garasjer	335 742	332 755	330 000	330 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	206 136	199 080	205 914	200 000
Tillegg vedlikeholdsfond	100 020	50 016	100 000	100 000
Andre tillegg	1 44 352	44 352	44 352	50 400
Andre driftsinntekter	2 27 400	114 044	20 400	27 400
Sum driftsinntekter	4 376 602	4 960 263	4 345 516	4 489 800
Driftskostnader				
Personalkostnader	3 -12 690	-8 585	-11 985	-13 000
Styrehonorar	4 -90 000	-85 000	-85 000	-90 000
Forretningsførerhonorar	-83 738	-81 300	-83 800	-86 800
Eksterne honorar	5 -9 375	-9 625	-11 000	-11 000
Avskrivninger	13 -18 074	-18 074	-18 074	-5 074
Kontingent/felleskostnader	6 -80 800	-117 025	-90 100	-86 400
Drifts- og serviceavtaler	7 -170 194	-164 825	-180 700	-186 000
Løpende vedlikehold	8 -109 052	-15 194	-50 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	9 -25 940	0	-250 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-150 695	-196 432	-205 914	-200 000
Forsikring	10 -60 461	-56 100	-61 000	-65 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-181 287	-175 369	-180 700	-188 000
Eiendomsavgifter	-185 422	-183 407	-189 000	-191 000
Energi, felles	11 -447 530	-257 169	-380 000	-415 000
Andre driftsutgifter	12 -54 858	-31 780	-20 500	-20 500
Sum driftskostnader	-1 680 117	-1 399 886	-1 817 773	-1 758 074
DRIFTSRESULTAT	2 696 485	3 560 377	2 527 743	2 731 726
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	1 602	5 885	16 100	16 100
Finanskostnader	-606 092	-894 548	-631 500	-716 234
Netto finansposter	-604 490	-888 663	-615 400	-700 134
Ordinært resultat før skatt	2 091 995	2 671 714	1 912 343	2 031 592
Ordinært resultat etter skatt	2 091 995	2 671 714	1 912 343	2 031 592
ÅRSRESULTAT	16, 21 2 091 995	2 671 714	1 912 343	2 031 592
Disponering av totalresultat:	2 091 995	2 671 714	1 912 343	2 031 592
Overført til annen egenkapital	2 091 995	2 671 714	0	0

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	13, 18	74 500 000	74 500 000
Garasjer	13, 18	4 200 000	4 200 000
Andre anleggsmidler	13	9 726	27 800
Sum anleggsmidler		78 709 726	78 727 800
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		103 507	50 830
Kundefordringer	14	0	83 395
Mellomregning BBL Finans	14	32 668	55 118
Opptjente renter	14	1 602	5 834
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	2 627 649	2 512 928
Sum omløpsmidler		2 765 425	2 708 104
SUM EIENDELER		81 475 151	81 435 904

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	14 601 086	12 509 091
Vedlikeholdsfond	16, 21	300 000	300 000
Sum egenkapital		15 111 086	13 019 091
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	17, 21	250 000	250 000
Sum avsetninger og forpliktelser		250 000	250 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	50 158 061	52 190 978
Borettsinnskudd	18, 20	14 900 000	14 900 000
Andre innskudd	18, 20	840 000	840 000
Sum langsiktig gjeld		65 898 061	67 930 978
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		31 976	71 723
Leverandørgjeld		115 667	137 362
Påløpte kostnader		67 431	25 000
Annen kortsiktig gjeld		930	1 749
Sum kortsiktig gjeld		216 003	235 834
Sum gjeld		66 364 065	68 416 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 475 151	81 435 904
Pantsstillelser	18	65 058 061	67 090 978

Sted: _____, dato: _____

Mads Hagerup-Lyngvær
Leder

Samra Krilic
Styremedlem

Mathias Malones
Styremedlem

Hildegunn Eikefjord Kløvning
Styremedlem

Nasim Dadgostar
Styremedlem

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	44 352	44 352
Sum andre tillegg	44 352	44 352

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	0	83 444
Utleie av utstyr og areal	0	30 600
Viderefakturering	20 400	0
Viderefakturering energi, strøm	7 000	0
Sum andre inntekter	27 400	114 044

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	8 585
Sum personalkostnader	12 690	8 585

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	90 000	85 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 625
Sum eksterne honorarer	9 375	9 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	80 800	117 025
Sum felleskostnad velforening/sameie	80 800	117 025

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



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	7 298	7 092
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om vaktmester tjenester	35 604	47 520
Avtale om renholdstjenester	78 770	59 681
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 974	7 628
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 884	17 262
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	17 750	2 538
Avtale om skadedyrbekjempelse	3 622	3 566
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 076	16 419
Sum drifts- og serviceavtaler	170 194	164 825

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	7 600	0
Vakthold	2 444	0
Elektrikerarbeid	10 779	2 452
Dør og vinduer	944	2 625
Takararbeid	23 172	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 393	0
Garasjeanlegg	0	4 990
Heisanlegg	5 699	0
Ventilasjon	15 103	0
Egenandeler, differanser skader	0	5 000
Forbruksmaterieil	4 616	127
Nøkler, lås	25 549	0
Brannsikring	10 754	0
Sum vedlikehold	109 052	15 194



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Utbedring vakt og sikring	25 940	0
Sum periodisk vedlikehold	25 940	0

Note 10 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	60 461	56 100

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	146 660	57 514
Fjernvarme	300 870	199 654
Sum energikostnader	447 530	257 169

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 069	0
Kontorrekvisita, trykksaker	4 041	903
Generalforsamling/årsmøte	296	243
Bankgebyrer	3 592	3 533
Andre gebyrer	3 051	5 786
Tilskudd bomiljø	13 818	908
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 605	8 238
Alarmtrykning	5 228	1 875
Julebord/ styresamling	3 125	10 000
Andre kostnader	12 034	295
Sum andre driftsutgifter	54 858	31 780



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 000 000	66 500 000	50 741	65 000	4 200 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 000 000	66 500 000	50 741	65 000	4 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	41 015	65 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 000 000	66 500 000	9 726	0	4 200 000
Årets avskrivninger :	0	0	5 074	13 000	0
Antatt levetid i år :			10	5	

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

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 15 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	2 627 631	2 512 910
Sum bankinnskudd	2 627 649	2 512 928



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	13 019 091	10 347 377
Andelskapital 01.01	210 000	210 000
Andelskapital 31.12	210 000	210 000
Annen egenkapital 01.01	12 509 091	9 837 377
Årets resultat	2 091 995	2 671 714
Annen egenkapital 31.12	14 601 086	12 509 091
Vedlikeholdsfond 01.01	300 000	300 000
Vedlikeholdsfond 31.12	300 000	300 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	15 111 086	13 019 091

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

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	250 000	250 000
Sum avsetninger	250 000	250 000

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	78 700 000
Restgjeld 31.12	65 058 061

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



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Garasjelån
Lånenummer:	29422	11646
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	1.30 %	0.95 %
Betingselser:	3M Nibor + margin 0,75 %	3M Nibor + margin 0,75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	18.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	69 256 000	3 360 000
Lånesaldo 01.01:	49 829 334	2 361 645
Avdrag i perioden:	1 916 513	116 404
Lånesaldo 31.12:	47 912 821	2 245 241
Saldo 5 år frem i tid:	38 330 257	1 579 858

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11646	42	53 458	2 245 236
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29422	1	1 922 944	1 922 944
	2	1 794 319	3 588 638
	1	1 697 850	1 697 850
	1	1 601 382	1 601 382
	1	1 569 225	1 569 225
	1	1 504 913	1 504 913
	1	1 472 757	1 472 757
	1	1 376 288	1 376 288
	1	1 279 819	1 279 819
	2	1 183 350	2 366 700
	1	1 151 194	1 151 194
	3	1 119 038	3 357 114
	3	1 086 881	3 260 643
	1	1 061 156	1 061 156
	4	1 054 725	4 218 900
	4	1 022 569	4 090 276
	1	996 844	996 844
	3	990 413	2 971 239
	3	958 256	2 874 768
	1	926 100	926 100
	1	893 944	893 944
	3	765 319	2 295 957
	1	733 163	733 163
	1	701 006	701 006

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 20 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	14 900 000	14 900 000
Andre innskudd	840 000	840 000
Sum innskudd	15 740 000	15 740 000

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2021

Note 21 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	2 472 270	1 813 100
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 091 995	2 671 714
Tilbakeført avskrivning	18 074	18 074
Avdrag lån	-2 032 917	-2 030 619
Årets endring i disponible midler	77 152	659 169
Disponible midler i periodens slutt	2 549 422	2 472 270
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-300 000	-300 000
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-250 000	-250 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-550 000	-550 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 999 422	1 922 270



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Styreleder	Mads Hagerup-Lyngvær (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Samra Krilic (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Nasim Dadgostar (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Hildegunn Eikefjord Kløvning (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Mathias Malones (sign.)	28.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FEZET-WTTPU-MBLPM-EWY7F-02PCK-UM2OE



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

2022-04-29 06:56:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEZET-WTTPU-MBLPM-EWY7F-02PCK-UM2OE

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>