



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 601 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 15
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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 346 036	3 484 530
Sum inntekter		3 346 036	3 484 530
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 317 814	1 346 739
Sum kostnader		1 386 274	1 412 799
Driftsresultat		1 959 762	2 071 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 743	33 056
Sum finansinntekter		25 743	33 056
Annen rentekostnad		271 950	523 365
Sum finanskostnader		271 950	523 365
Netto finans		-246 206	-490 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 713 555	1 581 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 713 555	1 581 423
Årsresultat		1 713 555	1 581 423
Totalresultat		1 713 555	1 581 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 713 555	1 581 423
Sum overføringer og disponeringer		1 713 555	1 581 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 660 278	49 660 278
Sum varige driftsmidler		49 660 278	49 660 278
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 159 224	1 241 141
Sum finansielle anleggsmidler		1 159 224	1 241 141
Sum anleggsmidler		50 819 502	50 901 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	595
Andre fordringer		6 742	4 645
Sum fordringer		6 882	5 240
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 135	1 055 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 135	1 055 389
Sum omløpsmidler		1 126 017	1 060 629
SUM EIENDELER		51 945 519	51 962 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		68 000	68 000
Sum innskutt egenkapital		68 000	68 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 812 761	12 099 205
Sum opptjent egenkapital		13 812 761	12 099 205
Sum egenkapital		13 880 761	12 167 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		25 000	25 000
Sum avsetninger for forpliktelser		25 000	25 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 506 108	30 211 656
Øvrig langsiktig gjeld		9 313 000	9 313 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 819 108	39 524 656
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 308	97 624
Annen kortsiktig gjeld		136 343	147 563
Sum kortsiktig gjeld		220 651	245 187
Sum gjeld		38 064 758	39 794 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 945 519	51 962 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470076

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 601 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 15
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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 886 601 832
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 346 036	3 484 530
Sum inntekter		3 346 036	3 484 530
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 317 814	1 346 739
Sum kostnader		1 386 274	1 412 799
Driftsresultat		1 959 762	2 071 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 743	33 056
Sum finansinntekter		25 743	33 056
Annen rentekostnad		271 950	523 365
Sum finanskostnader		271 950	523 365
Netto finans		-246 206	-490 309
Ordinært resultat før skattekostnad		1 713 555	1 581 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 713 555	1 581 423
Årsresultat		1 713 555	1 581 423
Totalresultat		1 713 555	1 581 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 713 555	1 581 423
Sum overføringer og disponeringer		1 713 555	1 581 423



Organisasjonsnr: 886 601 832
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		49 660 278	49 660 278
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler		1 159 224	1 241 141
Sum anleggsmidler		50 819 502	50 901 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		140	595
Sum fordringer		6 742	4 645
Investeringer			
Sum investeringer		6 882	5 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 135	1 055 389
Sum omløpsmidler		1 119 135	1 055 389
SUM EIENDELER		51 945 519	51 962 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		68 000	68 000
Sum innskutt egenkapital		68 000	68 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 812 761	12 099 205
Sum opptjent egenkapital	13 812 761	12 099 205
Sum egenkapital	13 880 761	12 167 205
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	25 000	25 000
Sum avsetninger for forpliktelses	25 000	25 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 506 108	30 211 656
Øvrig langsiktig gjeld	9 313 000	9 313 000
Sum annen langsiktig gjeld	37 819 108	39 524 656
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 308	97 624
Annen kortsiktig gjeld	136 343	147 563
Sum kortsiktig gjeld	220 651	245 187
Sum gjeld	38 064 758	39 794 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 945 519	51 962 048



Organisasjonsnr: 886 601 832
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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. 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 er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. 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.

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>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



8460.00 6060.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	66060.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 ELVEHAVN BRYGGE A

ÅRSREGNSKAP 2021

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 A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvehavn Brygge A.

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

Budsjettallene 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: 7ZDT6-J12US-AQGAJ-PTFOK-V8QUS-280P8



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 18:50:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZDT6-J12US-AQGAJ-PTFOK-V8QUS-280P8

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 A

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Bygninger	1	49 660 278	49 660 278
Lån til foretak i samme konsern	6	1 159 224	1 241 141
Sum anleggsmidler		50 819 502	50 901 419
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		140	595
Andre fordringer		0	150
Forskuddsbetalte kostnader		6 743	4 495
Sum fordringer	2	6 883	5 240
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	1 119 135	1 055 389
SUM OMLØPSMIDLER		1 126 017	1 060 629
SUM EIENDELER		51 945 519	51 962 048

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	68 000	68 000
Sum innskutt egenkapital		68 000	68 000
Opptjent egenkapital		12 099 205	10 517 782
Årets resultat		1 713 555	1 581 423
Sum opptjent egenkapital		13 812 761	12 099 205
SUM EGENKAPITAL		13 880 761	12 167 205
GJELD			
Borettsinnskudd	5	9 313 000	9 313 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	28 506 108	30 211 656
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 819 108	39 524 656
Avsetning vedlikehold	7	25 000	25 000
SUM AVSETNINGER		25 000	25 000
Leverandørgjeld		84 308	97 624
Forskudd fra kunder		24 974	40 573
Påløpte renter		32 814	38 530
Påløpte kostnader	8	68 460	68 460
Annens kortsiktig gjeld	9	10 095	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		220 651	245 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 945 519	51 962 048

Trondheim / 2022,
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

Håkon Inge Stenmark
Styreleder

Reidar Andreas Dullum
Styremedlem

Gustav Waago
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		1 148 868	1 142 604	1 148 846	1 162 435
Felleskostnader renter		297 516	633 294	297 527	294 526
Felleskostnader avdrag		1 623 180	1 516 056	1 623 238	1 642 263
Kabel TV		158 304	155 448	158 304	154 632
Velforeningskontingent		37 944	37 128	37 944	40 800
Andre inntekter	10	544	0	0	0
Felleskostnader renter brøkfordelt		17 520	0	17 530	17 709
Felleskostnader avdrag brøkfordelt		62 160	0	62 122	63 213
SUM INNTEKTER		3 346 036	3 484 530	3 345 511	3 375 578
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar	11	68 460	66 060	68 460	68 460
Felleskostnader		695 036	691 888	723 588	737 297
Forretningsførsel	12	68 145	68 081	66 450	69 500
Revisjon	13	12 000	9 600	9 800	12 400
Velforeningskontingent		38 104	37 284	37 944	40 800
Eiendomsavgifter		327 028	375 808	344 400	333 400
Kabel-TV		158 304	155 448	158 304	154 632
Kontorkostnader		12 249	4 977	5 400	11 600
Andre kostnader	14	6 949	3 652	10 400	10 700
Avdrag	16	0	0	1 623 238	1 642 263
SUM KOSTNADER		1 386 274	1 412 799	3 047 984	3 081 052
DRIFTSRESULTAT		1 959 762	2 071 731	297 527	294 526
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		25 743	33 056	0	0
Rentekostnader		271 950	523 365	297 527	294 526
SUM FINANS	15	-246 206	-490 309	-297 527	-294 526
RESULTAT	16	1 713 555	1 581 423	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 713 555	1 581 423	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

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. 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 er er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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.

Borettslagets andel av Sameiet Elvehavn Brygge A og B er ikke regnskapsført, men tatt med i note 16.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Bygningens anskaffelsesår er 2004			
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	49 660 278	

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

NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

		2021	2020
Restanser felleskostnader	Kr	140	595
Annen kortsiktig fordring	Kr	0	150
Forskuddsbetalt styreportal til oktober	Kr	6 743	4 495
Sum fordringer	Kr	6 883	5 240

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

NOTE 3 - BANK

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er Kr 68 000 fordelt på 34 andeler à Kr 2000.

NOTE 5 - BORETTSINNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	Kr 9 313 000	9 313 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen med prioritet etter fellesgjeld for oppføringslån.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

	Oppføringslån	Vedlikeholdslån *)
Långiver	Husbanken	DnB
Opprinnelig låneår	2008	2020
Løpetid	30 år	15 år
Rentesats per 31.12	0,748 %	2,00 %
Avdragstype	annuitet	annuitet
Opprinnelig lånebeløp	Kr 40 279 278	1 340 000
Betalt avdrag i år	Kr 1 623 631	81 917
Sum bokført gjeld 31.12	Kr 27 346 884	1 159 224

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12

	Kr	49 660 278
--	----	------------

Gjeld i Husbanken ihht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:

	Kr	19 075 775
--	----	------------

*) Borettslaget er juridisk ansvarlig for vedlikeholdslånet. Dette er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B. Borettslagets andel av lånet utgjør kr 947 570, se side 4.

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD - fortsettelse

Tabellen er satt opp etter ny bestemmelse i forskriften om årsregnskap for borettslag og viser fordeling av gjeld pr andel.

Andelsnr:	Andel fellesgjeld/oppføringslån:	P-plass lån:	Vedlikeholdslån:	Sum andel gjeld:
1	kr 909 237	9 462	32 653	951 351
2	kr 567 375	5 407	18 659	591 440
3	kr 719 992	7 265	25 072	752 330
4	kr 719 992	7 265	25 072	752 330
5	kr 982 493	10 644	36 734	1 029 871
6	kr 567 375	5 407	18 659	591 440
7	kr 945 865	9 462	32 653	987 979
8	kr 796 300	7 265	25 072	828 638
9	kr 796 300	7 265	25 072	828 638
10	kr 796 300	7 265	25 072	828 638
11	kr 1 049 644	10 644	36 734	1 097 022
12	kr 628 422	5 407	18 659	652 487
13	kr 970 283	9 462	32 653	1 012 397
14	kr 872 609	7 265	25 072	904 946
15	kr 872 609	7 265	25 072	904 946
16	kr 872 609	7 265	25 072	904 946
17	kr 1 110 691	10 644	36 734	1 158 069
18	kr 689 469	5 407	18 659	713 534
19	kr 988 597	9 462	32 653	1 030 711
20	kr 918 394	7 265	25 072	950 731
21	kr 918 394	7 265	25 072	950 731
22	kr 918 394	7 265	25 072	950 731
23	kr 1 171 737	10 644	36 734	1 219 116
24	kr 750 515	5 407	18 659	774 580
25	kr 781 039	5 914	20 408	807 360
26	kr 781 039	5 576	19 242	805 856
27	kr 777 647	6 758	23 323	807 729
*28	kr 289 274	7 096	24 489	320 859
29	kr 967 570	9 293	32 069	1 008 932
30	kr 811 562	5 914	20 408	837 883
31	kr 811 562	5 576	19 242	836 379
*32	kr 289 274	6 758	23 323	319 355
*33	kr 289 274	7 096	24 489	320 859
34	kr 1 015 051	9 293	32 069	1 056 413

Leilighetene merket med * har nedbetalt andel fellesgjeld før borettslaget ble stiftet og felleslån tatt opp. Det er pr d.d ikke inngått avtale om IN-ordning med Husbanken.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

ANDEL GJELD BOKFØRT I SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

	<i>P-plass lån</i>	<i>Vedlikeholdslån</i>
Långiver	<i>DnB</i>	<i>DnB</i>
Opprinnelig låneår	2011	2019
Løpetid	20 år	15 år
Rentesats per 31.12	4,60 %	2,00 %
Avdragstype	annuitet	annuitet
Opprinnelig lånebeløp	427 853	1 017 269
Betalt avdrag i år	20 661	61 870
Sum bokført gjeld 31.12	256 647	885 700

P-plass lån

Låneopptak p-kjeller er vedtatt i årsmøte etter utfall av rettsmekling.

Opptaket var på Kr 1 150 000.

Lånet er tatt opp i Sameiet Elvehavn Brygge A og B.

Renter og avdrag på p-plass lånet kreves inn via leie p-plass.

Vedlikeholdslån

Det er i borettslaget tatt opp et vedlikeholdslån i DNB som er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B. Basert på det har

borettslaget en langsiktig fordring på Sameiet Elvehavn Brygge A og B på Kr 1 159 224 pr 31.12.2021.

Borettslagets andel av lånet er angitt her.

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	25 000	150 805
Borettslagets andel av avsetning i sameiet	Kr	0	-125 805
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	25 000	25 000

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2021	2020
Styreonorar inkl arbeidsgiver avgift	Kr	68 460	68 460
Sum påløpte kostnader	Kr	68 460	68 460

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

		2021	2020
For mye utfakturert, korrigert i 2022	Kr	10 095	0
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	10 095	0

NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER

		2021	2020
Viderefakturert utrykning vekter	Kr	544	0
Sum andre inntekter	Kr	544	0

NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER

		2021	2020
Årets avsetning styreonorar	Kr	68 460	68 460
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-2 400
Sum lønnskostnader	Kr	68 460	66 060

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er satt av Kr 60 000 i styreonorar til fordeling. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

Utbetaling skjer i 2022 etter årsmøtet.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	63 450	62 385
Framleieregister	Kr	3 945	3 875
Forvaltning utover avtale	Kr	750	1 821
Sum forvaltningshonorar	Kr	68 145	68 081

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	12 000	9 600
Sum revisjonshonorar	Kr	12 000	9 600

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

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Generalforsamling	Kr	3 422	700
Bankgebyr	Kr	2 439	2 952
Annen kostnad - utrykning vekter	Kr	1 088	0
Sum andre kostnader	Kr	6 949	3 652

NOTE 15 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	97	822
Renteinntekt bank	Kr	3 762	5 535
Renteinntekt fra Sameiet Elvehavn Brygge A og B	Kr	21 884	26 700
Rentekostnad fellesgjeld	Kr	-221 562	-463 750
Andel rentekostnad i sameiet	Kr	-28 504	-32 915
Renterkostnad lån utlånt til sameiet	Kr	-21 884	-26 700
Sum finans	Kr	-246 206	-490 309



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	815 443	727 623
Årets resultat	Kr	1 713 555	1 581 423
- Årets avdrag betalt til Husbanken	Kr	-1 623 631	-1 493 603
Årets endring i disponible midler	Kr	89 924	87 820
Disponible midler 31.12.	Kr	905 367	815 443

BORETTLAGETS ANDEL AV SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

Borettslagets andel av Sameiet Elvehavn Brygge A og B utgjør 36,12 %. Borettslagets andel av sameiets lån utgjør 36,33%.

		2021	2020
Andel omløpsmidler	Kr	801 266	726 927
Andel egenkapital	Kr	-321 117	-380 881
Andel langsiktig gjeld	Kr	1 142 347	1 224 878
Andel vedlikeholdsavsetning	Kr	246 902	159 142
Andel kortsiktig gjeld	Kr	144 314	135 446
Andel EK og gjeld	Kr	1 212 446	1 138 585
Andel disponible midler	Kr	656 952	591 481

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke betalte avdrag føres over resultatregnskapet, men framgå på balansen. I tillegg skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler. Første avdrag var i 2012.



Årsregnskap 202...

Name Date
Stenmark, Håkon Inge 2022-03-17

Identification

 bankID
PA MOBIL Stenmark, Håkon Inge

Name Date
Dullum, Reidar Andreas 2022-03-18

Identification

 bankID
PA MOBIL Dullum, Reidar Andreas

Name Date
Waagø, Gustav 2022-03-15

Identification

 bankID
PA MOBIL Waagø, Gustav



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