



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 583 665	3 302 528
Sum inntekter		3 583 665	3 302 528
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 067	
Annen driftskostnad		3 250 747	3 351 383
Sum kostnader		3 408 734	3 465 483
Driftsresultat		174 931	-162 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 174	68 518
Annen finansinntekt		20 161	17 786
Sum finansinntekter		99 335	86 304
Annen rentekostnad		138 855	133 762
Sum finanskostnader		138 855	133 762
Netto finans		-39 519	-47 457
Resultat før skattekostnad		135 412	-210 413
Årsresultat		135 412	-210 413
Totalresultat		135 412	-210 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 412	-210 413
Sum overføringer og disponeringer		135 412	-210 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 379 828	1 120 000
Sum varige driftsmidler		1 379 828	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 379 828	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 012	4 775
Andre fordringer		338 092	303 993
Sum fordringer		341 105	308 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 458	1 685 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 458	1 685 285
Sum omløpsmidler		1 914 563	1 994 053
SUM EIENDELER		3 294 391	3 114 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-577 306	-712 718
Sum opptjent egenkapital		-577 306	-712 718
Sum egenkapital		-487 306	-622 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 407 516	992 276
Sum avsetninger for forpliktelser		1 407 516	992 276
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			248 905
Øvrig langsiktig gjeld		1 983 073	2 130 046
Sum annen langsiktig gjeld		1 983 073	2 378 951
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 683	208 971
Annen kortsiktig gjeld		159 424	156 573
Sum kortsiktig gjeld		391 107	365 544
Sum gjeld		3 781 696	3 736 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 294 391	3 114 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456185

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 583 665	3 302 528
Sum inntekter		3 583 665	3 302 528
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 067	
Annen driftskostnad		3 250 747	3 351 383
Sum kostnader		3 408 734	3 465 483
Driftsresultat		174 931	-162 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 174	68 518
Annen finansinntekt		20 161	17 786
Sum finansinntekter		99 335	86 304
Annen rentekostnad		138 855	133 762
Sum finanskostnader		138 855	133 762
Netto finans		-39 519	-47 457
Resultat før skattekostnad		135 412	-210 413
Årsresultat		135 412	-210 413
Totalresultat		135 412	-210 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 412	-210 413
Sum overføringer og disponeringer		135 412	-210 413



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 379 828	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 379 828	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 012	4 775
Andre fordringer		338 092	303 993
Sum fordringer		341 105	308 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 458	1 685 285
Sum omløpsmidler		1 914 563	1 994 053
SUM EIENDELER		3 294 391	3 114 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-577 306	-712 718
Sum opptjent egenkapital	-577 306	-712 718
Sum egenkapital	-487 306	-622 718
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	1 407 516	992 276
Sum avsetninger for forpliktelses	1 407 516	992 276
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		248 905
Øvrig langsiktig gjeld	1 983 073	2 130 046
Sum annen langsiktig gjeld	1 983 073	2 378 951
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	231 683	208 971
Annen kortsiktig gjeld	159 424	156 573
Sum kortsiktig gjeld	391 107	365 544
Sum gjeld	3 781 696	3 736 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 294 391	3 114 053



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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Sameiet Elvehavn Brygge A og B Org.nr. 894923792
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader nytte 1		52 272	25 272	52 300	111 400
Felleskostnader drift		2 304 936	2 132 212	2 304 934	2 471 229
Felleskostnader renter		143 012	102 492	143 743	330 221
Felleskostnader avdrag		149 512	161 454	149 896	241 319
Kabel TV		497 952	457 548	497 952	483 756
Velforeningskontingent		22 440	22 440	22 440	23 012
Andre inntekter	1	32 134	20 422	0	0
Annen inntekt Parkering/garasje		318 019	319 100	349 200	346 800
Leie P-Plasser 14- 16		36 288	36 288	41 643	48 436
Strøm el-bil		27 100	25 300	0	0
Sum inntekter		3 583 665	3 302 528	3 562 108	4 056 173
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	136 920	114 100	136 920	136 920
Drifts- og serviceavtaler	3	216 542	223 251	175 400	260 000
Forretningsførsel	4	65 255	62 165	64 100	67 300
Revisjon	5	9 592	6 250	6 600	7 100
Velforeningskontingent		21 516	20 956	22 440	23 012
Forsikring		244 497	211 178	234 600	293 000
Strøm		74 272	144 491	140 000	140 000
Fjernvarme		769 748	966 119	800 000	900 000
Renhold		130 185	117 427	126 000	140 000
Kabel-TV		484 029	461 818	497 952	483 756
Vedlikehold	6	628 106	462 005	378 160	362 800
Vedlikeholdsavsetning	13	578 448	594 373	614 488	647 745
Kontorkostnader		11 045	50 818	11 700	10 000
Andre kostnader	7	17 512	30 533	13 000	13 000
Avskrivinger		21 067	0	0	0
Avdrag		0	0	173 737	241 319
Sum kostnader		3 408 734	3 465 483	3 395 097	3 725 952
Driftsresultat		174 931	-162 956	167 011	330 221
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		99 335	86 304	0	0
Rentekostnader		138 855	133 762	167 011	330 221
Sum finans	8	-39 519	-47 457	-167 011	-330 221
Resultat	15	135 412	-210 413	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		135 412	-210 413	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		1 120 000	1 120 000
Andre anleggsmidler		259 828	0
Sum anleggsmidler	9	1 379 828	1 120 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 013	4 775
Forskuddsbetalte kostnader		338 092	303 993
Sum fordringer	10	341 105	308 768
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	1 573 458	1 685 285
Sum omløpsmidler		1 914 563	1 994 053
Sum eiendeler		3 294 391	3 114 053

Balanserapport 2024 for Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		-712 718	-502 305
Årets resultat		135 412	-210 413
Sum opptjent egenkapital		-577 306	-712 718
Sum egenkapital	15	-487 306	-622 718
Gjeld			
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		1 983 073	2 130 046
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	248 905
Sum langsiktig gjeld		1 983 073	2 378 951
Avsetning vedlikehold	13	1 407 516	992 276
Sum avsetninger		1 407 516	992 276
Leverandørgjeld		231 683	208 971
Forskudd fra kunder		22 504	11 104
Påløpte renter		0	1 818
Påløpte kostnader	14	136 920	143 651
Sum kortsiktig gjeld		391 107	365 544
Sum egenkapital og gjeld		3 294 391	3 114 053

Trondheim / / 2025,
Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Marte Gjelberg Småge
Styreleder

Andrea Vesterhus
Styremedlem

Reidar Andreas Dullum
Styremedlem

Kenneth Erik Indergård
Styremedlem

Sondre Fagerbakke
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

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 30 000,- 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 fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen inntekt*	32 134	20 422	0	0
Sum andre inntekter	32 134	20 422	0	0

*Utbetaling kompensasjon beboere nytt dekke garasjekjeller, utbetaling Gjensidige, viderefakturering Securitas, administrasjonsgebyr

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	100 000	100 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	16 920	16 920
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	22 820	0	0	0
Sum lønnskostnader	136 920	114 100	136 920	136 920

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 136 920 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2025.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Brannalarmabonnement	0	3 040	3 200	0
Vakthold	11 081	9 551	9 500	11 900
Vaktmestertjeneste	91 842	84 969	88 700	96 400
Vaktmester div. arbeid	28 499	835	0	0
Skadedyrbehandling	4 904	3 236	4 000	5 500
Serviceavtale Heis	80 217	66 484	70 000	73 900
Serviceavtale ventilasjon	0	55 136	0	0
Serviceavtale Brann	0	0	0	6 000
Serviceavtale varmeanlegg	0	0	0	11 300
Serviceavtale lås og beslag	0	0	0	55 000
Sum drifts- og serviceavtaler	216 542	223 251	175 400	260 000

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	36 550	34 875	36 600	38 400
Adm. p-kjeller	27 560	26 245	27 500	28 900
Forvaltning utover avtale	1 145	1 045	0	0
Sum forvaltningshonorar	65 255	62 165	64 100	67 300

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 592	6 250	6 600	7 100
Sum revisjonshonorar	9 592	6 250	6 600	7 100

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

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	5 617	194	20 000	20 000
Vedlikehold bygning	366 831	321 680	204 000	204 000
Rep/vedl. heis	12 726	20 342	36 000	36 000
Utomhus	0	0	12 000	12 000
Parkeringskjeller/garasje	121 069	56 924	59 160	59 800
Nøkler, sylindre mm	20 223	7 912	0	0
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	64 451	14 965	22 000	6 000
Vedlikehold nødlys, brannalarm	37 189	39 987	25 000	25 000
Sum vedlikehold	628 106	462 005	378 160	362 800

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	172	0	0
Reisekostnad	245	0	0	0
Styre	468	4 200	0	0
Bomiljø	6 900	0	0	0
Årsmøte	4 276	4 722	0	0
Bankgebyrer	2 713	2 574	3 000	3 000
Annen kostnad*	2 910	18 865	10 000	10 000
Sum andre kostnader	17 512	30 533	13 000	13 000

*Unødig utrykning. Må sees i sammenheng med andre inntekter.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	99 335	86 304	0	0
Sum rentekostnader	138 855	133 762	167 011	330 221
Sum finans	-39 519	-47 457	-167 011	-330 221

*Hvorav kr 20 161 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Anleggsmidler

	Lysarmaturer
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	280 895
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	280 895
Årets av- og nedskr. pr.31.12	21 067
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 067
Bokført verdi pr.31.12	259 828
Anskaffelsesår	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	10

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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	3 013	4 775
Sum kundefordringer	3 013	4 775
Forskuddsbetalte kostnader*	113 558	124 662
Forskuddsbetalt forsikring	224 534	179 331
Sum andre fordringer	338 092	303 993
Sum fordringer	341 105	308 768

*Telia 1Q, Securitas 1Q, Rentokil 1Q, Styret.com 1Q

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

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Innfridd 01.07.2024		
Opprinnelig 2011	1 150 000	
Nedbetalt tidligere	901 095	
Nedbetalt i år	248 905	
Lånesaldo 31.12		0

Dnb Bank ASA

Elvehavn Brygge A

Renter 31.12.24: 6,25%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2019	1 340 000	
Nedbetalt tidligere	328 679	
Nedbetalt i år	70 495	
Lånesaldo 31.12		940 826

Elvehavn Brygge B

Renter 31.12.24: 5,75%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 2019	1 460 000	
Nedbetalt tidligere	341 276	
Nedbetalt i år	76 478	
Lånesaldo 31.12		1 042 246
Beregnet innfrielsesdato: 07.11.2034		

Sum langsiktig gjeld **1 983 073**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **1 094 001**

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.
Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2023
Avsetning ved årets inngang - bolig	607 563	172 563
Årets avsetning bolig	470 000	435 000
Bruk av avsetning	0	0
Sum avsetning ved årets utgang - bolig	1 077 563	607 563
Avsetning ved årets inngang - parkering	384 713	225 341
Årets avsetning parkering	345 889	159 373
Bruk av avsetning garasje	-163 208	0
Ekstra avdrag	-237 441	0
Sum avsetning ved årets utgang - parkering	329 954	384 714
Total avsetning ved årets utgang	1 407 516	992 276

Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen påløpt kostnad	0	29 551
Avsetning styrehonorar	136 920	114 100
Sum påløpte kostnader	136 920	143 651

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	1 628 508	1 413 348
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	135 412	-210 413
Årets avskrivninger	21 067	0
Årets investeringer	-280 895	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-395 878	-168 800
Vedlikeholdsavsetning	415 240	594 373
B. Årets endring i disponible midler	-105 054	215 160
C. Disponible midler 31.12	1 523 454	1 628 508

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, jfr. egen note.

Årets resultat viser et overskudd på kr 135 412. Boligselskapets egenkapital ansees som tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 487 306. Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 1 523 454.


Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Småge, Marte Gjelberg 2025-02-26

Identification

 bankID Småge, Marte Gjelberg

Name Date
Fagerbakke, Sondre 2025-02-26

Identification

 bankID Fagerbakke, Sondre

Name Date
Dullum, Reidar Andreas 2025-02-26

Identification

 bankID Dullum, Reidar Andreas

Name Date
Indergård, Kenneth Erik 2025-02-26

Identification

 bankID Indergård, Kenneth Erik

Name Date
Vesterhus, Andrea 2025-02-26

Identification

 bankID Vesterhus, Andrea



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 for årsregnskapet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VQ4MO-J0811-X5EUD-BGED8-JTQ6Z-GPX8W



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 06:46:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQ4MO-J08 1I-X5EUD-BGED8-JTQ6Z-GPX8W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.